LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	DATA
69.782	001	09.01.1997

IMÓVEL:- Apartamento nº **601** (seiscentos e um) localizado no 6º pavimento tipo elevado do **EDIFÍCIO DONA IRENE**, situado na Rua Luiz Inácio Pessoa de Melo nº 276, bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, com duas vagas de garagem, de nºs 33 e 36, com uma área total de 215,984m², sendo 131,70m² de área privativa, 84,284m² de área comum e uma fração ideal de 0,045454 do **lote de terreno de marinha e acrescido de marinha sob regime de aforamento**, de nº 11-A da quadra G, do Loteamento Novo Jardim Boa Viagem, resultante do remembramento dos lotes 11, 12 e 13 da mesma quadra e lotº, onde assenta o edifício que se confronta pela frente com a Rua Luiz Inácio Pessoa de Melo; lado direito com a Rua Prof. Augusto Lins e Silva; lado esquerdo com os lotes 14 e 15, com frente para a Rua Luiz Inácio Pessoa de Melo e com o prédio 1.370 da Av. Visconde de Jequitinhonha; e, fundos com o prédio 397 da Rua Prof. Augusto Lins e Silva. Inscrição na PCR nº 6.1845.240.03.0290.0011.5.

PROPRIETÁRIA:- ITACON INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº 1506, bairro das Graças, nesta Capital, CGC nº 11.946.639/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR:- Livros 2-O-0, 2-P-1 e 2-T-9, fls. 291, 292 e 35, matrículas nºs 42.140-R-3, 42.141-R-3 e 52.539-R-2 (títulos aquisitivos), em 28.09.89 os dois primeiros títulos e 25.10.89 o último. Matrículas essas encerradas por força de remembramento, conforme AV-1 da matrícula 53.177 do Livro 2-T-7, fls. 226, em data de 01.03.90, estando o edifício averbado sob nº 3, a instituição registrada sob nº 4 dessa matrícula, a convenção de condomínio registrada no Livro 3-I, fls. 100, nº de ordem 3.161, todos em data de 06.12.91, e o aforamento registrado sob nº 1 das matrículas 42.140 e 42.141 em 19.11.84, e nº 5 da mat. 53.177, em data de 17.08.92.

R-1-69.782:- Pela Escritura pública de compra e venda, lavrada em 12 de agosto de 1996, livro 1.608/Q-69, fls. 73v/75, pelo 6º Tabelionato de Notas da Capital, a **proprietária** legalmente representada, **vendeu** a **ROBERTO SÉRGIO DE OLIVEIRA ANDRADE**, brasileiro, comerciante, CPF nº 076.630.724-72, residente e domiciliado nesta cidade, casado com **ADRIANA NEJAIM RAMADA ANDRADE**, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de Cr$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil cruzeiros) recebidos em data de 30.04.91, correspondente na data da assinatura da escritura que ora se registra aR$ 3,45 (três reais e quarenta e cinco centavos). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** declaração de quitação do foro até o exercício/96, fotocópias autenticadas da guia de pagamento do laudêmio e da certidão de assentamento de aforamento. Dou fé. Recife,. em 09 de janeiro de 1997. O oficial, subscrevo e assino:-

---

R-2-69.782:- PELO Contrato Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, firmado em 20.06.1997, **ROBERTO SÉRGIO DE OLIVEIRA ANDRADE**,

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV.

CONTINUAÇÃO

acima qualificado, e sua esposa **ADRIANA NEJAIM RAMADA ANDRADE**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 438.738.984-20, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** a **JOSÉ LUCIO DA SILVA JUNIOR**, engenheiro, CPF nº 114.409.704-59, e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO BARBOSA DA SILVA**, psicóloga, CPF nº 299.994.054-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante da matricula supra, pelo preço de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios em Pernambuco. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** O citado contrato, com toda documentação prevista em Lei. Dou fé. Recife, 04 de julho de 1997. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

R-3-69.782:- Título prenotado sob nº 283.450, do protocolo 1-BF, em data de 21/08/2006. PELO Instrumento Particular de Quarta Alteração Contratual da Sociedade Limitada sob a denominação Agropecuária Olho d'Água Ltda, firmado em 23 de maio de 2006, arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 20060448377, em 25/05/2006, **JOSÉ LÚCIO DA SILVA JUNIOR e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO BARBOSA DA SILVA**, já acima qualificados, **transmitiram a AGROPECUÁRIA OLHO D'ÁGUA LTDA**, com sede na Fazenda Lagoa Grande, s/nº, Município de Betânia-PE, CNPJ/MF sob o nº 40.842.940/0001-42, legalmente representada, **a título de conferência de bens**, como integralização das quotas subscritas no valor de **R$ 85.000,00**, o imóvel a que alude a matrícula supra, avaliado por **R$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** guia de não incidência do ITBI e certidão confirmativa da mesma; declaração dos transmitentes de que não são nem jamais foram vinculados ao INSS como empregadores; certidão para transferência de aforamento nº 34.1007, expedida em 14/08/2006, pela GRPU-PE, e o citado instrumento com demais documentos previstos em lei. Dou fé. Recife, 28 de setembro de 2006. O oficial, subscrevo e assino:-

---

Av-4-69.782:- Prenotação nº 558.961, de 28/12/2022. AVERBAÇÃO DA CAT E DO LAUDÊMIO. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento datado de 28 de dezembro de 2022, a averbação da Certidão de Autorização para Transferência - **CAT nº 005393656-61, RIP nº 25310040584-72**, sob regime de aforamento - Natureza da Transação: onerosa, expedida pela SPU/PE, em data de 20/12/2022, e do **LAUDÊMIO**: DARF: 2081; Valor: R$ 2.532,95, recolhido em 19/12/2022, no Banco do Brasil, referente a transferência do imóvel **(R-3)** desta matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de janeiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

Av-5-69.782:- Prenotação nº 559.432, de 11/01/2023. SEQUENCIAL IMOBILIÁRIO. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido no Contrato Particular **nº 9126437**, celebrado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, instruído com Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela Prefeitura da Cidade do Recife, a **averbação do**

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV.

CONTINUAÇÃO

sequencial imobiliário do imóvel objeto desta matrícula como sendo **675180.6**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de janeiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-6.69.782:- Prenotação nº 559.432, de 11/01/2023. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: **AGROPECUÁRIA OLHO D'AGUA LTDA**, com sede na Fazenda Lagoa Grande, s/nº, Betânia, Betânia/PE, CNPJ nº 40.842.940/0001-42, representada por seu sócio administrador, José Lúcio da Silva Júnior, CPF nº 114.409.704-59; ADQUIRENTE: **TIBERIO LIMA DE LOIOLA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, engenheiro, CPF nº 019.040.054-46, residente e domiciliado à Rua Padre Luiz Marques Teixeira, nº 215, apartamento 1.902, Boa Viagem, Recife/PE; TÍTULO: **Compra e Venda**; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular **nº 9126437**, celebrado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR: **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios: **R$ 100.000,00**; e Financiamento bancário - **R$ 400.000,00**, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. ITBI - Processo **nº 15.048132.23**. Sequencial **nº 675180.6**; VALOR DECLARADO: **R$ 500.000,00**, VALOR FISCAL: **R$ 645.777,29. LAUDÊMIO**: R$ 2.532,95, recolhido em 26/12/2022, no Banco Bradesco S/A. Certidão de Autorização para Transferência - **CAT nº 005403095-16, RIP nº 2531 0040584-72**, sob regime de **Aforamento** - Natureza da Transação: Onerosa, emitida pela **SPU/PE**, em data de **27/12/2022**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de janeiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-7-69.782:- Prenotação nº 559.432, de 11/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: **TIBERIO LIMA DE LOIOLA**, acima qualificado; CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, devidamente qualificado e legalmente representado; TÍTULO: **Alienação Fiduciária**; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular **nº 9126437**, celebrado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA DÍVIDA: **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**; PRAZO DE REEMBOLSO: **390 meses**. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: **10/02/2023**; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: **R$ 5.419,96**; Com taxas de juros e demais encargos constantes do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R$ 500.000,00**. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora registrado. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de janeiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-8-69.782:- Prenotação nº 623.085, de 08/05/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 05/05/2026, no qual o **BANCO**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV.

CONTINUAÇÃO

BRADESCO S/A, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-7,** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de maio de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: -

AV-9-69.782:- Prenotação nº 623.086, de 08/05/2026. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-8, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 15 de outubro de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: -

AV-10-69.782:- Prenotação nº 623.086, de 08/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 05/10/2026, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 05/05/2026, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais do devedor fiduciante, **TIBÉRIO LIMA DE LOIOLA,** realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 524203 e 524206, datadas de 19.08.2026, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A,** nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 690.000,00, em data 28.09.2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5007968726. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente, inclusive guia de pagamento do Laudêmio no valor de R$ 9.091,59. recolhido em 05.10.2026, no Banco do Brasil S/A e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 007471302-72, RIP nº 2531004058472, sob o regime de Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, emitida pela SPU/PE em data de 07.10.2026. Dou fé. Recife, 15 de outubro de 2026. Oficial, subscrevo e assino:-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010
Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR
Mydian Albuquerque de Vasconcelos
SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **69782**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **832.641**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R$ 43,96, TSNR: R$ 9,77, FERM: R$ 0,49, FUNSEG: R$ 0,98, FERC: R$ 4,88 e ISS: R$ 2,44, TOTAL R$ **62,52** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.KHF10202601.04455.** Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 16 de outubro de 2026. Documento assinado digitalmente.

Consulte a autenticidade do selo: **0073494.KHF10202601.04455** no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Edvaldo Junior Herminio Brayner (CPF 661.305.814-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNSF4-BB4MU-RBH45-8M4HV.