



Valide aqui
este documento

CNM: 073494.2.0091656-73

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

91.656

FICHA

01F

21/03/2007

DATA

Miriam de Holanda Vasconcelos
Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- Apartamento nº 301 (trezentos e um), localizado no 3º pavimento do **EDIFÍCIO POSEIDON**, situado na **Rua Antonio dos Passos, nº 315**, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, com área útil de **141,80m²**, área comum de **3,20m²**, área total de **145,00m²** e uma fração ideal equivalente a **1/10**, do lote de terreno próprio nº 15, da quadra única, do Loteamento Jardim Santo Antonio, confrontando-se o Edifício pela frente, com a Rua Antonio dos Passos, lado direito, com o edifício Barão, de nº 295, pelo lado esquerdo com o Edifício Selenio, de nº 325, ambos da mesma rua, e pelos fundos com o Edifício Colosso, de nº 52 da Rua Prof. Augusto Lins e Silva. Inscrição Municipal nº **6.1845.060.04.0118.0005.5.**

PROPRIETÁRIO:- 1 - **GEORGIA MAVROMATIS**, brasileira, viuva, empresária, inscrita no CPF sob nº 011.642.948-81, residente e domiciliada na Grécia, e os herdeiros: 2 - **EVANGELIA IRENE AMYRADAKIS**, comerciante, inscrita no CPF sob nº 013.479.674-86 e seu esposo **ANDRÉ AMYRADAKIS**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 754.364.508-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Miami, Flórida/EEUU; 3 - **GEORGE MAVROMATIS**, comerciante, inscrito no CPF sob nº 013.240.608-08 e sua esposa **SELMA VANNUNCCINI MAVROMATIS**, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 991.654.301-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-PR e 4 - **FOTIOS MAVROMATIS**, administrador, inscrito no CPF sob nº 316.295.801-63 e sua esposa **VIRGINIA MAIA ROCHA DE ANDRADE MAVROMATIS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 066.516.368-12, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliados na cidade de Curitiba-PR. Na proporção de **50%** para a primeira e os demais tem uma parte equivalente a **1/6** para cada um.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2, matrícula **91.651**, R-3, em data de 21/03/2007. Estando o Edifício averbado a margem do livro 3-DO, sob o nº de ordem 113.202, em data de 10/10/1977 e a Instituição de Condomínio pro-diviso, registrada sob o nº 8 da referida matrícula 91.651, em data de 21/03/2007.

AV-1:- Título prenotado sob nº 289.701, do Protocolo 1-BJ, em data de 01/03/2007. **PROCEDO** nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio** do **EDIFÍCIO POSEIDON**, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, acha-se registrada no Livro 3 sob o nº **6.733**, em data **21/03/2007**. Dou fé. Recife, 21 de março de 2007. O Oficial, subscrevo e assino:-

Miriam de Holanda Vasconcelos

continua no verso

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.1rgirecife.com.br

email: recepcao@1rgirecife.com.br Página 1



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV-2:- Título prenotado sob nº 289.697, do Protocolo 1-BJ, em data de 01/03/2007. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de novembro de 2006, e à vista da Certidão de Débitos, expedida pela PCR, a averbação do número da **inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o acima mencionado. Dou fé. Recife, 21 de março de 2007. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-3:- PROCEDO, nesta data, a presente averbação para fazer constar que o **Pacto Antenupcial** de **GEORGE MAVROMATIS** e **SELMA VANNUNCCINI MAVROMATIS**, adotando o regime da comunhão universal bens, acha-se registrado neste Ofício, em data de **02/06/2000**, no livro **3**, sob o nº **4.878**. Dou fé. Recife, 17 de julho de 2007. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-4:- Título prenotado sob nº 294.481, do Protocolo 1-BL, em data de 22/06/2007. PROCEDO, nesta data, ao registro da Escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de junho de 2007, livro nº 870-E, fls. 170, pelo 7º Tabelionato de Notas da Capital, na qual 1º) **EVANGELIA IRENE AMYRADAKIS** e seu esposo **ANDRÉ AMYRADAKIS**; 2º) **FOTIOS MAVROMATIS** e sua esposa **VIRGINIA MAIA ROCHA DE ANDRADE MAVROMATIS**; 3º) **GEORGE MAVROMATIS** e sua esposa **SELMA VANNUNCCINI MAVROMATIS**; e 4º) **GEORGIA MAVROMATIS**, todos acima qualificados, representados por seu bastante procurador Edmilson Vieira da Silva, inscrito no CPF sob o nº 283.174.754-68, venderam a **JUAREZ TÁVORA DA SILVA**, brasileiro, psicólogo, inscrito no CPF sob o nº 355.189.954-15, casado com **ALDA PATRÍCIA CABRAL DA SILVA**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 49.405,06** (quarenta e nove mil, quatrocentos e cinco reais e seis centavos). Dou fé. Recife, 17 de julho de 2007. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-5-91.656:- Título prenotado sob nº 409.826, do Protocolo 1-EC, em data de 24/03/2014. GRAFIA CORRETA. PELA Petição formulada em 18 de março de 2014, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, Matª. 074971 01 55 1989 2 00019 224 0011126 31, extraída do Livro BA-19, às fls. 224v, sob o nº 11.126, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais - 3º Distrito desta Capital, promovo a **averbação da grafia correta** do nome de **ALDA PATRICIO CABRAL DA SILVA** que é a já mencionada e não como constou do assentamento acima. Dou fé. Recife, em 15 de abril de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-6-91.656:- Título prenotado sob nº 410.820, do Protocolo 1-EC, em data de 08/04/2014. COMPRA E VENDA. PELO Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.0534318-6**, firmado na Cidade de Ipojuca-PE, em 24 de fevereiro de 2014, **JUAREZ TAVORA DA SILVA**, brasileiro, psicólogo, portador da Cédula de Identidade nº 9677-CRP/PE e do CPF sob o nº 355.189.954-15 e sua esposa **ALDA PATRICIO CABRAL DA SILVA**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ET8W-M69GC-FKKGX-RK9DM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 073494.2.0091656-73

RUBRICA

[Assinatura]

FICHA

91.656/02F

CONTINUAÇÃO

brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2673042-SDS/PE e do CPF sob o nº 390.306.954-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Passos, nº 315, aptº. 301, no bairro de Boa Viagem, na Cidade de Recife-PE, **venderam** a **DOUGLAS CARVALHO SANTOS**, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade nº 03237318015-DETRAN/PE e do CPF sob o nº 347.870.328-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sá e Souza, nº 1351, aptº. 203, no bairro de Boa Viagem, na Cidade de Recife-PE e **TALITA ASSAD CERVANTES**, brasileira, modelo, portadora da Cédula de Identidade nº 438634032-SSP/SP e do CPF sob o nº 355.577.958-39, divorciada, residente e domiciliada na Rua Sá e Souza, nº 1351, aptº. 203, no bairro de Boa Viagem, na Cidade de Recife-PE, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 30.000,00**, com recursos próprios e **R\$ 270.000,00**, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pela **CEF**, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela **PCR** em **24/02/2014**, por **R\$ 300.000,00**. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI; Declaração de Previdência dos compradores e vendedores; declaração dos compradores, dispensando os vendedores da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 15 de abril de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:- *[Assinatura]*

R-7-91.656:- Título prenotado sob nº 410.820, do Protocolo 1-EC, em data de 08/04/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.0534318-6**, firmado na Cidade de Ipojuca-PE, em 24 de fevereiro de 2014, **DOUGLAS CARVALHO SANTOS** e **TALITA ASSAD CERVANTES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), e que será amortizado no prazo de **420 meses**, através de prestações mensais e consecutivas de: Taxa de Juros de Balcão - **R\$ 2.557,62**, que acrescida dos encargos importa em **R\$ 2.638,69** e Taxa de Juros Reduzida - **R\$ 2.338,07**, que acrescidas dos encargos, importa em **R\$ 2.419,14**, vencendo-se a 1ª prestação em **24/03/2014**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de balcão de **8,5101%** e **8,8500%**, e à taxa anual de juros nominal e efetiva reduzida de **7.5343%** e **7.8000%**, respectivamente, amortizadas pelo **Sistema de Amortização SAC** e reajustadas de acordo com o **item 4** do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **60** (sessenta) **dias**, para

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ET8W-M69GC-FKKGX-RK9DM>

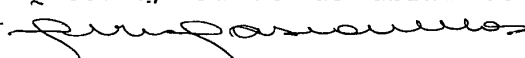
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

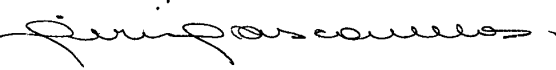
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

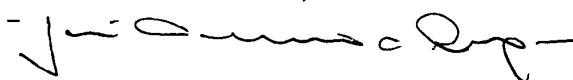
ridigital

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 300.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 15 de abril de 2014. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-8-91.656:- Título prenotado sob nº 410.820, do Protocolo 1-EC, em data de 08/04/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Por Instrumento datado em 24/02/2014, com fulcro no Art. 18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada e legalmente representada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0534318-6, Série 0214, representando a totalidade do crédito no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), garantido pela propriedade fiduciária registrada sob o nº 7 desta matrícula. Dou fé. Recife, em 15 de abril de 2014. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-9-91.656:- Prenotação nº 481.267, de 20/10/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDO, nesta data, em cumprimento ao disposto contido no art. 1.088, § 9º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, editado pela Corregedoria Geral de Justiça - PE, através do Provimento nº 20/2009, e consoante Ofícios nºs. 36506/2017 e 19724/2018 - SIALF-GIGAD/RE, formulados em 29/09/2017 e 24/04/2018, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, instruído com a prova da notificação dos devedores fiduciários, DOUGLAS CARVALHO SANTOS, CPF nº 347.870.328-01 e TALITA ASSAD CERVANTES, CPF nº 355.577.958-39, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI e Certidão confirmativa do mesmo - Processo nº 15.384650.18 - Sequencial nº 6541372, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 05/04/2018 por R\$ 315.563,38 (trezentos e quinze mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos), a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa da credora fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada e legalmente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente, deverá promover a averbação dos autos de leilão público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Recife, 24 de maio de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-10-91.656:- Prenotação nº 501.522, de 20/03/2019. LEILÕES NEGATIVOS - QUITAÇÃO DA DÍVIDA. PROCEDO, nesta data, nos termos do Ofício nº 0208/2019/GILIE/RE, datado de 14 de fevereiro de 2019, instruído com o Termo de Quitação, datado de 14/02/2019, ambos subscritos pela CREDORA FIDUCIÁRIA, a averbação para constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada e legalmente

Continua na ficha 03





Valide aqui
este documento

CNM: 073494.2.0091656-73

RUBRICA

FICHA

91.656 /03F

CONTINUAÇÃO

representada, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 10/08/2018 e o segundo em 30/08/2018, ambos na cidade de Recife, deste Estado, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Cesar Augusto Aragão Pereira, **sem ofertas de lances**. Em consequência, **fica encerrado** o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, **registrado sob o n.º 7**, da matrícula supra, bem como a CCI averbada sob o n.º 8 da mesma, **com a quitação da dívida, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel**. Dou fé. Recife, 22 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino:-

Av-11-91.656:- Prenotação n.º 619.078, de 26/02/2026. CANCELAMENTO DOS LEILÕES NEGATIVOS. Procedo nesta data, nos termos do requerimento firmado na cidade de Recife/PE, em 23 de janeiro de 2026, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, acompanhado do Acórdão ID 4050000.23939547, assinado eletronicamente em 18/12/2020, pelo Desembargador Federal Relator, Sua Excelência, Manoel de Oliveira Erhardt - 4ª Turma da 7ª Vara Federal da Seção Judiciário de Pernambuco, extraído dos Autos do Processo n.º 0811411-30.2018.4.05.8300, em que figura como **APELANTE: TALITA ASSAD CERVANTES e outro**, e como **APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, transitado em julgado, **recebidos sob forma de documento eletrônico, ao cancelamento dos leilões negativos**, averbado sob o n.º 10 desta matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de março de 2026. O Oficial, subscrevo e assino:-

Continuação da matrícula n.º 91656

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de averbação/registro eletrônico. Protocolizada nesta Serventia Registral sob o n.º 804.867, e extraída na forma prevista no art. 19, §1º da Lei Federal n.º 6.015/73 e do Provimento n.º 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. 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 n.ºs 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 n.º 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.IGQ03202602.03221**. Eu, Andre Luiz Pereira Gomes, digitei a presente certidão. Recife, 27 de março de 2026, às 16:41. Documento assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ET8W-M69GC-FKGKX-RK9DM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 5

