



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1111, sala 407, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 / Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br / atendimento@7rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **8.175**

CNM: 159681.2.0008175-85

Data: 16 de novembro de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 201, localizado no 2º pavimento elevado do Edifício Jacobina, Bloco 6, integrante do Morada Recife Colonial, Quinta das Graças, situado na Rua Ourem, nº 175, no bairro San Martin, nesta cidade, composto de: sala de estar e jantar, 01 varanda, 01 circulação, 01 suíte, 02 quartos, 02 WC-banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 local para estacionamento de um automóvel de passeio, de porte médio, no estacionamento coletivo, tendo as seguintes áreas: 68,8000m² de área de uso privativo; 19,3626697m² de área uso comum; perfazendo uma área total de 88,1626697m² e uma fração ideal equivalente a 0,0059524 do lote de terreno próprio nº 4A, no qual assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Rua Ourém; FUNDOS com a Rua Itapemirim com os lotes 13, 14, 15, 16 e 20 da Quadra I, do Loteamento Sítio Casa Velha, com frente para a Rua Itapemirim e a Rua Itaqui; lado DIREITO com o Lote 3A, com frente para Rua Ourém; e lado ESQUERDO com o Lote 5A, com frente para a Rua Ourém. Sequencial nº 7054130.

PROPRIETÁRIOS: DIOGENYS FABIO SALES NASCIMENTO, RG nº 7756667 SDS/PE CPF nº 009.668.644-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIANA NEVES BAPTISTA VILAR SAMPAIOR, RG nº 6725141 SDS/PE, CPF nº 054.489.974-14, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Valdevino da Costa, nº 280, apto nº 502, BL 2, no bairro Cordeiro, na cidade de Recife-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 39.632 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-8.175 - Protocolo nº 21.372, em 20 de outubro de 2022.

SEQUENCIAL – Procede-se, a requerimento do interessado, datado de 26/09/2022, a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7054130, e com inscrição municipal nº 5.1610.090.20.0570.0145-8, conforme Ficha do Imóvel da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.VSI08202202.01340. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 17 de novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-8.175 - Protocolo nº 21.372, em 20 de outubro de 2022.

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta no 4º Registro de Imóveis da Capital, o registro nº 2156, do Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado "MORADA RECIFE COLONIAL, QUINTA DAS

GRAÇAS, EDIFÍCIO JACOBINA", situado na Rua Ourem, nº 175, no bairro San Martin, nesta cidade. Selo digital nº 0159681.VSK08202202.07198. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 17 de novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-8.175 - Protocolo nº 21.372, em 20 de outubro de 2022.

COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Consta no 4º Registro de Imóveis do Recife, o ato R-06 da matrícula 39.632, referente à Alienação Fiduciária registrada através do Contrato Particular nº 1.4444.0396845-6, firmado em 03 de Setembro de 2013, em que figura como DEVEDORES: DIOGENYS FABIO SALES NASCIMENTO e sua cónjuge MARIANA NEVES BAPTISTA VILAR SAMPAIO, retro qualificados; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 252.000,00; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 2.833,74; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 264 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 8,5101%; e efetiva: 8,8500%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/10/2013; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 285.000,00. Selo digital nº 0159681.VSL08202202.03170. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 17 de novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-04-8.175 - Protocolo nº 21.372, em 20 de outubro de 2022.

COMUNICAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Consta no 4º Registro de Imóveis do Recife, à Cédula de Crédito Imobiliário, emitida aos 02/08/2004, nos termos da Lei nº 10.931/2004, Série: 0913; Nº 1.4444.0396845-6, integral e escritural, averbada sob o AV-07, da matrícula 39.632, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 02 de Agosto de 2004, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como EMITENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificados; DEVEDORES: DIOGENYS FABIO SALES NASCIMENTO e sua cónjuge MARIANA NEVES BAPTISTA VILAR SAMPAIO, retro qualificados; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 252.000,00; PRAZO: 264 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/10/2013; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 2.833,74; TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva: 8,8500% e nominal: 8,5101%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; ÍNDICE DE REAJUSTE: mensal de Remuneração básica da Poupança-TR. Selo digital nº 0159681.VSQ08202202.08427. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 17 de novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-05-8.175 - Protocolo nº 21.372, em 20 de outubro de 2022.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Requerimento datado de 26 de Setembro de 2022, no qual a CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, registrada sob o R-06-39.632 do 4º Registro de Imóveis do Recife e devidamente comunicada no AV-04 da presente matrícula. Selo digital nº 0159681.VSY08202202.01809. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 18 de



novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-06-8.175 - Protocolo nº 26.868, em 21 de agosto de 2023.

ENCERRAMENTO – Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-05 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.ZZQ04202301.08779. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 21 de agosto de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-07-8.175 - Protocolo nº 27.495, em 19 de setembro de 2023.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se a esta averbação, mediante Ofício nº 411952/2023 - CESAV/BU, datado de 12 de setembro de 2023, no qual a CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, vem requerer a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-03-8175. Selo digital nº 0159681.LCL08202301.06113. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 17 de outubro de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-8.175 - Protocolo nº 27.495, em 19 de setembro de 2023.

ENCERRAMENTO – Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-07 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.LCL08202301.09220. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 17 de outubro de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-8.175 - Protocolo nº 28.713, em 28 de novembro de 2023.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 24 de Novembro de 2023, no qual a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-03 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.RCS08202301.03316. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 28 de novembro de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-10-8.175 - Protocolo nº 30.733, em 18 de março de 2024.

ENCERRAMENTO – Procede-se a esta averbação, em virtude do Ofício 424655/2023, datado 11 de Março de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, vem requerer o ENCERRAMENTO do procedimento de consolidação indicado no ato AV-09 da presente matrícula, por interesse desta credora, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.NQF01202401.01706. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 18 de março de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-11-8.175 - Protocolo nº 31.354, em 18 de abril de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 20 de março de 2024, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-03 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.VPP01202401.01749. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 18 de abril de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-12-8.175 - Protocolo nº 34.554, em 18 de setembro de 2024.

INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA) – De acordo com o Registro nº 503665, de 16/05/2024, promovido pela credora Caixa Econômica Federal, retro qualificada, foi intimado os devedores DIOGENYS FABIO SALES NASCIMENTO e MARIANA NEVES BAPTISTA VILAR SAMPAIO, ambos retos qualificados, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do AV-03, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Selo digital nº 0159681.WIU06202401.08523. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 18 de setembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-13-8.175 - Protocolo nº 36.785, em 14 de janeiro de 2025.

DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 16/05/2024, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.JJW12202401.03369. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 20 de janeiro de 2025. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-14-8.175 - Protocolo nº 36.884, em 20 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1444403968456, Série 0913, averbada sob o AV-04 desta matrícula, requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 02 de janeiro de 2025, emitido com base no artigo 320 da Lei 10.406/2002 do Código Civil pela Caixa Econômica Federal, no qual a credora autoriza o cancelamento da referida CCI, da qual eram DEVEDORES:



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1111, sala 407, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 / Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br / atendimento@7rirecife.com.br



DIOGENYS FABIO SALES NASCIMENTO e sua cōnjuge MARIANA NEVES BAPTISTA VILAR SAMPAIO, retro qualificados. Selo digital nº 0159681.JKN12202401.00902. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 20 de janeiro de 2025. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-15-8.175 - Protocolo nº 36.785, em 14 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 20/03/2024, acompanhado da Intimação datado de 16/05/2024, sem que houvesse purgação da mora, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 330.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI - Processo nº 50.073521.24, incidindo sobre a propriedade ora consolidada a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Selo digital nº 0159681.JKZ12202401.02111. Custas: Emolumentos: R\$ 1.356,46. FERC: R\$ 150,72. ISS: R\$ 75,36. TSNR: R\$ 990,00. FUNSEG: R\$ 30,14. FERM-PJPE: R\$ 15,07. Total: R\$ 2.617,75. Em 20 de janeiro de 2025. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Emolumentos.....R\$ 40,12
FERC.....R\$ 4,46
TSNR.....R\$ 8,92
ISS.....R\$ 2,23
FUNSEG.....R\$ 0,89
FERM-PJPE.....R\$ 0,45
Total.....R\$ 57,07

Selo Digital de Fiscalização
0159681.JNH12202401.02202



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 7º Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 03 de janeiro de 2018, até a presente data. Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 8.175**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Recife-PE, 20/01/2025.

Recepção 14427

Nethânia Sínya Santos Cavalcante
Oficiala Titular



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4JQEA-AL5MZ-CTR9E-YH5SX

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

Higor Cristian Costa Soares (CPF ***.659.194-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4JQEA-AL5MZ-CTR9E-YH5SX>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>