



Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, 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: **1.259**
CNM: 159681.2.0001259-75
Data: 05 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 703, localizado no 3º pavimento tipo elevado, integrante do Residencial Portal da Várzea, situado na Rua Antônio Nogueira, nº 85, no bairro Várzea, nesta cidade, composto de: 01 varanda, 01 sala para dois ambientes (estar/jantar), 02 quartos sociais, 01 WC suíte, 01 BWC social, 01 cozinha e 01 área de serviço, tendo uma área de uso privativo de 40,99m², área de uso comum de divisão proporcional de 16,46m², área comum de divisão não proporcional de 00,55m², perfazendo uma área total de 58,00m² e uma fração ideal equivalente a 0,023196648 do terreno 16-A, lembrado dos lotes de terreno 15, 16 e 17, do Loteamento Jardim Caxangá onde assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Rua Antônio Nogueira; FUNDOS com o imóvel nº 150 da Rua Paraíso do Norte e o imóvel nº 390 da Rua Estevão de Sá; lado DIREITO com o imóvel nº 350 da Rua Antônio Nogueira; e lado ESQUERDO com o imóvel nº 280 da Rua Antônio Nogueira.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ NELSON ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, RG nº 2523696 SDS/PE, CPF nº 430.825.304-78, residente e domiciliado na cidade de Recife-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.842, do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-01-1.259. Protocolo nº 3.745, em 05 de fevereiro de 2019.

COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Consta, no 4º Registro de Imóveis do Recife, o ato R-02 da matrícula 46842, referente a Alienação Fiduciária registrada através do Contrato Particular firmado em 11 de fevereiro de 2010, em que figura como DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ NELSON ALVES DA SILVA, retro qualificado; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 54.916,18; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 424,58; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 300 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 5,5000% e efetiva: 5,1163%. Conforme Certidão emitida em 10 de janeiro de 2019, pelo 4º RGI protocolada sob nº 5139801. Selo digital nº 0159681.QYD11201801.00169. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 4º, I, "a", do Prov 05/2017 da CGJ/TJPE. Em 05 de fevereiro de 2019. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-02-1.259. Protocolo nº 3.745, em 05 de fevereiro de 2019.

COMUNICAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - Consta, no 4º Registro de Imóveis do Recife/PE, o ato AV-03 da matrícula 46842, referente a averbação de EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, integrante do RESIDENCIAL PORTAL DA VÁRZEA, situado na Rua Antônio Nogueira, nº 85, bairro da Várzea, nesta cidade, com as características constantes da presente Matrícula, conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q22A-QZBQH-X7RAN-MAJCP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



Alvará de Habite-se nº 7400118/10, 7400119/10 e 740020/10, datados de 07/12/10, fornecidos pela PCR e CND do INSS nº 1049422011-15001020, emitida em 01/02/2011; conforme Certidão emitida em 10/01/2019 pelo 4º RGI Recife, protocolada sob nº 5139801. Selo digital nº 0159681.QYL11201801.00650. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 4º, I, "a", do Prov 05/2017 da CGJ/TJPE. Em 05 de fevereiro de 2019. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

R-03-1.259. Protocolo nº 3.745, em 05 de fevereiro de 2019.

PENHORA - Mandado de Reforço de Penhora e Avaliação do Imóvel, ofício eletrônico PJE nº 18103109451259900000033789331, datado de 31 de outubro de 2018, pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Recife/PE, extraído dos autos de ação Trabalhista - processo nº 0000572-74.2016.5.06.0010, em que figura como CREDORA: MARLENE GOMES DE OLIVEIRA; DEVEDOR: JOSÉ NELSON ALVES DA SILVA; DEPOSITÁRIO: Não informado; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 7.722,00; AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00. Selo digital nº 0159681.QYV11201801.02207. Isento de Custas e emolumentos calculados em conformidade com a lei federal de gratuidade e somado ao Art. 170 do Provimento 11/2011 CJG/PE. Em 05 de fevereiro de 2019. O Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-04-1.259 - Protocolo nº 7.727, em 17 de fevereiro de 2020.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Ofício nº (PJE - 0035/2020), datado de 10 de fevereiro de 2020, pelo MM. Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Recife/PE, extraído dos autos do processo 0000572-74.2016.5.06.0010, através do qual se procede ao CANCELAMENTO DA PENHORA registrada no R-03 desta Matrícula, da qual era DEVEDOR: JOSÉ NELSON ALVES DA SILVA, retro qualificado; e CREDORA: MARLENE GOMES DE OLIVEIRA, CPF nº 025.023.354-18. Selo digital nº 0159681.CQV01202001.01423. Gratuidade de custas e emolumentos concedida pelo Juízo supracitado, em conformidade com o art. 98, §1º, inciso IX do Novo Código de Processo Civil (CPC/2015). Em 18 de fevereiro de 2020. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. O Oficial Substituto Francisco Chagas Cavalcante Neto, subscreveu.

AV-05-1.259 - Protocolo nº 36.727, em 10 de janeiro de 2025.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 09 de janeiro de 2025, 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-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.GMF12202401.03797. 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 10 de janeiro de 2025. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q22A-QZBQH-X7RAN-MAJCP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



AV-06-1.259 - Protocolo nº 37.125, em 30 de janeiro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA NEGATIVA - De acordo com o Ofício nº 552858/2024, de 09/01/2025, e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor JOSE NELSON ALVES DA SILVA, retro qualificado e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência "NEGATIVA", Registros: 510809/510810, em 16/01/2025; deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária 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.NLL12202401.00751. 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 30 de janeiro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-07-1.259 - Protocolo nº 37.764, em 07 de março de 2025.

INTIMAÇÃO POR EDITAL - Na qualidade de credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, através do ofício nº 552858/2024 de 09/01/2025, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a intimação via edital do devedor fiduciante JOSE NELSON ALVES DA SILVA, retro qualificado, publicado em 05/02/2025, 06/02/2025, 07/02/2025; para purga da mora resultante da dívida objeto do AV-01 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Selo digital nº 0159681.AEM02202501.02366. 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 11 de março de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-1.259 - Protocolo nº 37.764, em 07 de março de 2025.

ENCERRAMENTO - Procede-se a esta averbação, em virtude do Ofício 552858/2024, datado 10 de março de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, vem requerer o ENCERRAMENTO do procedimento de consolidação indicado no ato AV-05 da presente matrícula, por interesse desta credora, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.AEP02202501.03410. Custas e emolumentos postergados em conformidade com o Art. 170 do Provimento nº 20/2009 da CGJ/PE, com a nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 11 de março de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-1.259 - Protocolo nº 37.826, em 11 de março de 2025.

CORREÇÃO EX OFFICIO - Procede-se esta averbação, ante a caracterização de erro evidente, em conformidade com a regra autorizativa prevista no artigo 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, para fazer constar corretamente no AV-05, o ato correto da alienação, sendo no AV-01 e não como constou anteriormente. Selo digital nº 0159681.AEP02202501.09207. Isento de custas e emolumentos em conformidade com o artigo 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73. Em 11 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q22A-QZBQH-X7RAN-MAJCP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



março de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-10-1.259 - Protocolo nº 41.392, em 15 de setembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) – Procede-se à presente averbação mediante requerimento inserto no protocolo supracitado, para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: 50740-290, conforme Ficha do Imóvel obtida no site da Prefeitura do Recife. Isento de custas e emolumentos, nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 195/2025 do CNJ. Em 15 de outubro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Camila Soares da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-11-1.259 - Protocolo nº 41.392, em 15 de setembro de 2025.

ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 11 de Setembro de 2025, 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 à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-01. 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 15 de outubro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Camila Soares da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-12-1.259 - Protocolo nº 41.392, em 15 de setembro de 2025.

ENCERRAMENTO – Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11 da presente matrícula, sem a purgação da mora e vencido o prazo de 20 dias, tornando-o assim sem efeito, conforme o disposto no artigo 1.719, § 2, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrars do Estado de Pernambuco (Provimento CGJ/PE nº 11, de 12 de julho de 2023). 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 15 de outubro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Camila Soares da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-13-1.259 - Protocolo nº 42.188, em 10 de novembro de 2025.

ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se à presente averbação mediante requerimento datado de 03 de dezembro de 2025, 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 à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-01. 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 04 de dezembro de 2025. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q22A-QZBQH-X7RAN-MAJCP>



Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



Av-14-1.259 - Protocolo nº 42.188, em 10 de novembro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA – De acordo com o Ofício nº 642203/2025, de 03/12/2025, promovido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, foi intimado o devedor fiduciante JOSÉ NELSON ALVES DA SILVA, retro qualificado, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", registro nº 522176, diligência assinada em 24/03/2026, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do AV-01, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. 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 31 de março de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-15-1.259 - Protocolo nº 42.188, em 10 de novembro de 2025.

DECURSO DE PRAZO – Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 24/03/2026, houve o decurso do prazo de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. 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 06 de julho de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-16-1.259 - Protocolo nº 42.188, em 10 de novembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL – Procede-se a esta averbação mediante requerimento inserto no protocolo supracitado, para fazer constar a atualização dos dados do imóvel objeto desta matrícula, nos seguintes termos: **NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO:** Próprio, instruída conforme Certidão de Domínio da União, processo nº 19739.124578/2021-97, emitida em 06/08/2021, pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco - SPU/PE. Custas: Emolumentos: R\$ 86,54. FERC: R\$ 9,62. ISS: R\$ 4,81. TSNR: R\$ 19,23. FUNSEG: R\$ 1,92. FERM-PJPE: R\$ 0,96. Total: R\$ 123,08. Em 06 de julho de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-17-1.259 - Protocolo nº 42.188, em 10 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento, datado de 03/12/2025, acompanhado da intimação datada de 24/03/2026, e não tendo havido a purgação da mora, procede-se à presente 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 e devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 260.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.047766.26. Ressalta-se que sobre a propriedade ora consolidada incide restrição de disponibilidade, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Custas: Emolumentos: R\$ 1.320,11. FERC: R\$ 146,68. ISS: R\$ 73,34. TSNR: R\$ 650,00. FUNSEG: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q22A-QZBQH-X7RAN-MAJCP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



29,34. FERM-PJPE: R\$ 14,67. Total: R\$ 2.234,14. Em 06 de julho de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Pedido nº 42.188

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 1.259**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. 06 de julho de 2026 às 14:05:12. **Thaís de Albuquerque Ferreira - Escrevente**

Emolumentos:	R\$ 42,07	
FERC:	R\$ 4,68	
TSNR:	R\$ 9,35	Selo Digital de Fiscalização
ISS:	R\$ 2,34	0159681.IED05202601.03614
FUNSEG:	R\$ 0,94	
FERM-PJPE:	R\$ 0,47	
Total:	R\$ 59,85	



Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Nethânia Sínya Santos Cavalcante

Oficiala Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q22A-QZBQH-X7RAN-MAJCP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

