

4º REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO RECIFE  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



## REGISTRO DE IMÓVEIS

4ª Circunscrição  
Recife - Pernambuco  
Avenida Caxangá, 409.

## TITULAR:

Bel. Ivo Barbosa da Fonseca

LIVRO Nº 02

CNM: 073742.2.0038616-86

REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA Nº

38.616

FICHA

38.616

RUBRICA

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º pavimento elevado tipo do EDIFÍCIO DE SÃO JOSÉ, Bloco 15.29, Módulo "D", integrante da QUINTA DAS IGREJAS, do conjunto denominado MORADA RECIFE ANTIGO, situado na Rua Antônio Valdevino Costa, nº 280, no bairro do Cordeiro, freguesia dos Afogados, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos: sala para dois ambientes (estar/jantar), varanda, 03 quartos sociais, WC banheiro social, cozinha, área de serviço, WC-banheiro de serviço e um local para estacionamento e guarda de um veículo automotor de passeio de porte médio, com uma área privativa de 68,16m², área comum de 33,29m² e área total de 101,45m² e sua respectiva fração ideal equivalente a 0,001042 da área total do lote, de terreno próprio nº 3-A, onde se assenta o conjunto, o qual confronta-se pela frente com a Rua Antônio Valdevino Costa, lado direito com o lote 1 e com terreno de Secundino Carneiro, lado esquerdo com o lote 4 e com terras do Sítio dos Freitas e aos fundos com a Av. Jôquei Clube.

**NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE:** PATRIMÔNIO RESIDENCIAL LTDA, com sede nesta cidade, CGC 69.942.555/0001-59.

**NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR:** No livro 02 de Registro Geral, Matrícula 24.771, em data de 29 de outubro de 1993 e a Convenção de Condomínio, no Livro 03 de Registro Auxiliar 1202 em 09.03.1998, registrados neste 4º RGI.

**REGISTRO Nº 01:** Procedo, nesta data, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de janeiro de 2004, no livro 014-E, fls. 071, por José Orlando Magalhães de Siqueira, tabelião substituto, do 3º Ofício de Notas da Capital, na qual a **PATRIMÔNIO RESIDENCIAL LTDA**, CGC 69.942.555/0001-59, com sede na Rua Mário Domingues, nº 91, Sala 801, Boa Vista, nesta cidade, no ato representada por seus sócios administrativos: LEONARDO MONTEIRO DE ALBUQUERQUE, CI 16502-D/CREA/PE/FN, CPF 244.489.154-68 e HIRAN GOMES CAVALCANTI FILHO, CI 19957-D/CREA/BA, CPF 180.411.914-87, ambos brasileiros, casados, engenheiros civis, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDE** a **MARIA DO SOCORRO DA MATA PEDROSO**, brasileira, contadora, CI 2.984.875-SSP-PE, CPF 456.306.404-10, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JUAREZ IZIDIO DA SILVA**, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de R\$59.181,71 (cinquenta e nove mil, cento e oitenta e um reais, e setenta e um centavos). Transmissão Processo nº 15.678595.03, avaliação de R\$65.000,00, em 26/12/2003. Pagou TSNR no valor de R\$60,00, em 03/06/2005. Dou fé. Recife, 15 de agosto de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

MATRÍCULA nº

38.616

D



## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0038616-86

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 38616

FICHA: 00001

DATA: 15/08/2005

NESTA DATA, EM SUBSTITUIÇÃO A FICHA DA MATRÍCULA ANTERIOR E EM RAZÃO DA ALTERAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMÁTICA, REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2013, OS ATOS SUBSEQUENTES SERÃO IMPRESSOS EM NOVA FICHA DESTA MESMA MATRÍCULA.....

AV-2 - MAT. 38616 - PROTOCOLO 167234 - 05.06.2015. AVERBAÇÃO DE CPF: Requerimento datado de 07 de Maio de 2015, no qual ROBERTA VENTURA DORNELAS CÂMARA, CPF 034.795.544-40, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação o número do CPF de JUAREZ IZIDIO DA SILVA, como sendo: 211.371.704-25, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 08 de Junho de 2015. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto)...

R-3 - MAT. 38616 - PROTOCOLO 166240 - 13.05.2015. TRANSMITENTES: MARIA DO SOCORRO DA MATA PEDROSO, contadora, CPF 456.306.404-10 e seu esposo JUAREZ IZIDIO DA SILVA, agente administrativo, CPF 211.371.704-25, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; ADQUIRENTE: ROBERTA VENTURA DORNELAS CÂMARA, brasileira, solteira, administradora, CPF 034.795.544-40, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular nº 1.4444.0870751-0, celebrado em 30 de Abril de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$300.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$9.076,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$61.015,10; Financiamento bancário R\$229.908,90 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$300.000,00, conforme ITBI - Processo 15.071760-15. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 08 de Junho de 2015. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto).....

R-4 - MAT. 38616 - PROTOCOLO 166240 - 13.05.2015. DEVEDORA FIDUCIANTE: ROBERTA VENTURA DORNELAS CÂMARA, brasileira, solteira, administradora, CPF 034.795.544-40, residente e domiciliada nesta cidade; CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular nº 1.4444.0870751-0, celebrado em 30 de Abril de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$229.908,90 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: BALCÃO R\$2.372,55 e REDUZIDA R\$2.293,04; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 420 meses; TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: nominal: 9,0638% e efetiva: 9,4500%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: nominal: 8,6488% e efetiva: 9,0000%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/05/2015; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula QUARTA; 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\$290.924,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 08 de Junho de 2015. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto).....

AV-5 - MAT. 38616 - PROTOCOLO 167235 - 05.06.2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida nesta cidade, aos 30/04/2015, Série: 0415; Nº 1.4444.0870751-0, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 30 de Abril de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro



**4º REGISTRO  
DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



da Habitação- SFH, figurando como **CNM: 073742.2.0038616-86**  
EMITENTE/CREDORES: CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; DEVEDORA: ROBERTA VENTURA DORNELAS CAMARA, brasileira, solteira, administradora, CPF 034.795.544-40, residente e domiciliada nesta cidade; VALOR DO CRÉDITO: R\$229.908,90; PRAZO: 420 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/05/2015; VALOR DA PRESTAÇÃO: BALCÃO R\$2.372,55 e REDUZIDA R\$2.293,04; TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: nominal: 9,0638% e efetiva: 9,4500%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: nominal: 8,6488% e efetiva: 9,0000%; FORMA DE REAJUSTE: Anual; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 9,0638% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; LOCAL DE PAGAMENTO: Recife/PE. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 08 de Junho de 2015.  
*Paulo Olegário* (Oficial/Substituto).....

AV-6 - MAT. 38616 - PROTOCOLO 167234 - 05.06.2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 07 de Maio de 2015, no qual ROBERTA VENTURA DORNELAS CAMARA, CPF 034.795.544-40, solicita fazer constar por averbação do número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 4.1525.106.19.0681.0630-4 e Sequencial 458102.4; conforme a DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitida pela Prefeitura do Recife. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 08 de Junho de 2015.  
*Paulo Olegário* (Oficial/Substituto).....



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0038616-86

**QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 38616

Data: 15/08/2005

Ficha: 3

**AV-7 - 38616 - PROTOCOLO 221552 - 21.02.2020. NOVA FICHA DE MATRÍCULA:** Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Recife, 03 de março de 2020. Wanderlan Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado:221552).

**AV-8 - 38616 - PROTOCOLO 221637 - 28.02.2020. CORREÇÃO EX-OFFICIO:** Procede-se ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, para fazer constar no R-3, R-4 e AV-5 da presente Matrícula o nome correto da compradora, como sendo: ROBERTA VENTURA DORNELAS CAMARA, conforme Contrato particular nº 1.4444.0870751-0, celebrado em 30.04.2015, instruído pela certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.02.2020. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2020. Wanderlan Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 221637).

**AV-9 - 38616 - PROTOCOLO 221552 - 21.02.2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 11 de fevereiro de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2020. Wanderlan Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado:221552).

**AV-10 - 38616 - PROTOCOLO 221552 - 21.02.2020. ENCERRAMENTO:** Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2020. Wanderlan Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 221552).

**AV-11 - 38.616 - PROTOCOLO 263.236 - 20/08/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 18 de agosto de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de agosto de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

**AV-12 - 38.616 - PROTOCOLO 263.236 - 20/08/2025. DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação da devedora, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º e § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de agosto de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

**AV-13 - 38.616 - PROTOCOLO 263.236 - 20/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 18.08.2025 e 15.07.2026, acompanhada das notificações realizadas pelo 1º Registro de Imóveis de Olinda/ PE, datada de 03.09.2025, pelo 2º Cartório de Registro de

Continua no Verso





## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 [www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br](http://www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br)



CNM: 073742.2.0038616-86

Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 23.04.2026, por meio de endereço eletrônico e pelas publicações dos Editais datados de 28.05.2026, 29.05.2026 e 01.06.2026, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 324.292,94, em 07.07.2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.053459.26, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de agosto de 2026.

*Paulo Oliveira* / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).





## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 [www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br](http://www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br)



### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 14/08/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 38.616, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicas n° 25854399 Emolumentos R\$ 43,96, FUNSEG R\$ 0,98, FERM R\$ 0,49, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44 e TSNR R\$ 9,77 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual n° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Protocolo n°: 5.286.583. Selo Digital: **0073742.UKU06202601.04472** CONSULTE AUTENTICIDADE EM [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

14/08/2026 - 12:20:30

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

#### Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.UKU06202601.04472

Data: 14/08/2026 às 12:20:30

Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AZ56G-6S7GL-RWBH3-HDC8F

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

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AZ56G-6S7GL-RWBH3-HDC8F>

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

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