



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **5.491**

CNM: 159681.2.0005491-86

Data: 30 de setembro de 2021

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento, integrante do Residencial Don José, situado na rua Francisco Porfírio, nº 104, no bairro Afogados, nesta cidade, composto de: 01 varanda, 01 sala única de estar e jantar, 01 circulação, 01 (um) quarto social, 01 (uma) suíte (quarto com w.c. social exclusivo), 01 (um) b.w.c. social, 01 cozinha com área de serviço integrada e 01 vaga de garagem nº 23, tendo as seguintes áreas: com uma área total privativa de 65,22m², sendo 54,22m² de área de uso privativo; 11,00m² de área de divisão não proporcional; e 29,93m² de área de uso comum de divisão proporcional; perfazendo uma área total de 95,15m² e uma fração ideal equivalente a 0,03684 do terreno próprio, no qual assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a rua Francisco Porfírio; FUNDOS com os imóveis nºs 105, 91, 89 e 81 da rua Doutor Carlos Alberto de Menezes; lado DIREITO com o imóvel nº 120 da rua Francisco Porfírio; e lado ESQUERDO com o imóvel nº 78 da rua Francisco Porfírio. Sequencial nº 802374.3.

PROPRIETÁRIA: DIAS FERNANDES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 13.045.006/0001-27, estabelecida na Rua do Chacon, nº 278, Bairro Casa Forte, na cidade de Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.731 deste Registro Imobiliário. O(A) Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-5.491 - Protocolo nº 14.789, em 30 de setembro de 2021.

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta nesta serventia, o registro nº 446, do Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DON JOSÉ", situado na rua Francisco Porfírio, nº 104, no bairro Afogados, nesta cidade. Selo digital nº 0159681.POV07202101.01269. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33. FERC: R\$ 7,15. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 30 de setembro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Letícia Barros Marinho de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-5.491 - Protocolo nº 14.789, em 30 de setembro de 2021.

EDIFICAÇÃO - Procede-se, através do requerimento datado de 28/09/2021, no qual MARIA CONSUELO FRAGOSO DIAS FERNANDES, CPF nº 794.241.554-68, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação a edificação do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DON JOSÉ", situado na rua Francisco Porfírio, nº 104, no bairro Afogados, nesta cidade/PE, com as características constantes da presente Matrícula, conforme alvará de habite-se de subunidades nº 8008147921 datado de 10/02/2021, emitida pela Central de Licenciamento - DIRLURB/SEMOC, da Prefeitura Municipal do Recife. Selo digital nº 0159681.QUB07202101.04452. Custas: Emolumentos: R\$ 332,50. FERC: R\$



36,94. ISS: R\$ 18,47. TSNR: R\$ 150,51. FUNSEG: R\$ 7,39. FERM-PJPE: R\$ 3,69. Total: R\$ 549,50. Em 30 de setembro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-5.491 - Protocolo nº 14.789, em 30 de setembro de 2021.

SEQUENCIAL - Procede-se, através do Requerimento datado de 28/09/2021, no qual MARIA CONSUELO FRAGOSO DIAS FERNANDES, CPF nº 794.241.554-68, solicita fazer constar por averbação o número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 802374.3, e com inscrição municipal nº 5.1675.105.06.0400.0003-4, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.QZA07202101.00981. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33. FERC: R\$ 7,15. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 06 de outubro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-04-5.491 - Protocolo nº 18.456, em 24 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA - Contrato Particular nº 1.4444.1790951-1, celebrado em 27 de abril de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; TRANSMITENTE: DIAS FERNANDES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, retro qualificada, devidamente representada; ADQUIRENTE: LAURENILDO FREITAS DA SILVA, brasileiro, divorciado, declara não conviver em união estável com outrem, servidor público estadual, RG nº 2027879 SDS/PE, CPF nº 362.279.354-68, residente e domiciliado na Rua Camapua, nº 130, no bairro Fundão, na cidade de Recife-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 240.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos do FGTS R\$ 120.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 120.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 240.000,00, conforme ITBI - processo nº 1548240022. Selo digital nº 0159681.FOF04202201.01524. Custas: Emolumentos: R\$ 3.021,32. FERC: R\$ 335,70. ISS: R\$ 167,85. TSNR: R\$ 600,00. FUNSEG: R\$ 67,14. FERM-PJPE: R\$ 33,57. Total: R\$ 4.225,58. Em 31 de maio de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-05-5.491 - Protocolo nº 18.456, em 24 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato Particular nº 1.4444.1790951-1, celebrado em 27 de abril de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: LAURENILDO FREITAS DA SILVA, retro qualificado; CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$ 126.000,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: balcão R\$ 1.595,86 e reduzida R\$ 1.567,69; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 279 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO nominal 8.6395% e efetiva 8.9900%; REDUZIDA nominal 8.3712% e efetiva 8.7000%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2022; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4; 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\$ 240.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.FOG04202201.06282. Custas: Emolumentos: R\$ 1.703,59. FERC: R\$ 189,29. ISS: R\$



94,64. TSNR: R\$ 315,00. FUNSEG: R\$ 37,86. FERM-PJPE: R\$ 18,93. Total: R\$ 2.359,31. Em 31 de maio de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-06-5.491 - Protocolo nº 18.588, em 31 de maio de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Emitida nesta cidade, aos 27/04/2022, nº 1.4444.1790951-1, Série 0422, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular nº 1.4444.1790951-1, celebrado em 27 de Abril de 2022; figurando como EMITENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; DEVEDORES: LAURENILDO FREITAS DA SILVA, retro qualificado; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 126.000,00; PRAZO: 279 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2022; TOTAL DA PARCELA: R\$ 1.595,86; TAXA DE JUROS: nominal: 8.6395% a.a. e efetiva: 8.9900% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: Mensal; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; JUROS REMUNERATÓRIOS: 8.6395% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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 eletronicamente. Selo digital nº 0159681.FOH04202201.02362. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com o art. 18º, § 6, da lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Em 31 de maio de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-07-5.491 - Protocolo nº 37.162, em 03 de fevereiro de 2025.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO - Procedeu-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 20 de fevereiro 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, registrada sob o R-05-5491. Selo digital nº 0159681.WPU12202401.01862. 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 21 de fevereiro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-5.491 - Protocolo nº 38.351, em 28 de março de 2025.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA - De acordo com o Ofício nº 562081/2025, de 20/02/2025, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, foi intimado o devedor LAURENILDO FREITAS DA SILVA, retro qualificado, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", registro nº 512433, diligência assinada em 26/03/2025, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-05, 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.GAH02202501.08038. 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 28 de março de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-5.491 - Protocolo nº 38.351, em 28 de março de 2025.

DECURSO DE PRAZO - Procedeu-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 26/03/2025, 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.MSA02202501.02012. 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 22 de abril de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-10-5.491 - Protocolo nº 40.133, em 18 de junho de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Requerimento datado de 17 de junho de 2025, comunicada sob o AV-6, desta Matrícula, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da referida Cédula, da qual era DEVEDOR: LAURENILDO FREITAS DA SILVA, retro qualificada, ficando, assim, cancelada a averbação acima citada. Selo digital nº 0159681.WQG02202501.08789. 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 25 de junho de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente -Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-11-5.491 - Protocolo nº 40.133, em 18 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 20/02/2025, acompanhado da notificação datada de 26/03/2025, 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 e devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 300.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.036121.25. 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. Selo digital nº 0159681.XCJ02202501.04464. Custas: Emolumentos: R\$ 1.356,46. FERC: R\$ 150,72. ISS: R\$ 75,36. TSNR: R\$ 628,67. FUNSEG: R\$ 30,14. FERM-PJPE: R\$ 15,07. Total: R\$ 2.256,42. Em 27 de junho de 2025. O(A) Escrevente -Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Pedido nº 40.133

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 5.491**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. 27 de junho de 2025. **Thaís de Albuquerque Ferreira - Escrevente**

Emolumentos:	R\$ 42,08
FERC:	R\$ 4,68
TSNR:	R\$ 9,35
ISS:	R\$ 2,34
FUNSEG:	R\$ 0,94
FERM-PJPE:	R\$ 0,47
Total:	R\$ 59,86

Selo Digital de Fiscalização
0159681.XDF02202501.05478



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



Nethânia Sínya Santos Cavalcante

Oficiala Titular



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K6BUK-RZWMM-HKCZB-MHB8B

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

THAIS DE ALBUQUERQUE (CPF ***.337.084-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K6BUK-RZWMM-HKCZB-MHB8B>

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

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