



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: 073742.2.0066027-12

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 66027

FICHA: 00001

DATA: 22/03/2017

Imóvel: CASA Nº 04, EM CONSTRUÇÃO, situada na Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira, localizada no CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE DO FORTE, bairro do Cordeiro, nesta cidade; composto de: pavimento térreo - terraço, sala estar-jantar, escada, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de serviço e BWC de serviço e área destinada a vaga de estacionamento para 02 automóveis de pequeno porte; no 1º pavimento - 02 quartos sociais, 02 quartos suítes, 01 BWC social, escada e circulação; e no 2º pavimento - salão, terraço descoberto, escada e local para máquinas de ar condicionado, tendo uma área privativa de 137,93m², área de garagem de 22,00m², área comum de 21,10m², com uma área total de 181,03m², e correspondendo a uma fração ideal de 0,2432, do terreno próprio onde assenta o Residencial, confrontando-se pela frente com a Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira, limitando-se pelo lado direito com a Rua Dom José Pereira Alves, pelo lado esquerdo com o lote 04 da Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira e pelos fundos com o imóvel 234 da Rua Dom José Pereira Alves.....

Proprietário(a)(s): INCORPORADORA MELO RODRIGUES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 10.455.400/0001-45.....

Registro anterior: Neste Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula nº 28.828, com Instituição de Condomínio, no R-7 da mesma matrícula. Livro nº 02, de Registro Geral. Dou fé. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* (Oficial/Substituto).....

AV-1 - MAT. 66027 - Protocolo nº 189.954 - 22.03.2017 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o registro 5315, praticado em 22 de Março de 2017, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE DO FORTE, situado na Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira, bairro do Cordeiro, nesta cidade. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de Março de 2017. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 27710)...





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: 073742.2.0066027-12

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 66027

FICHA: 00001

DATA: 22/03/2017

NESTA DATA, EM SUBSTITUIÇÃO A FICHA DA MATRÍCULA, REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2017, OS ATOS SUBSEQUENTES SERÃO IMPRESSOS EM NOVA FICHA DESTA MESMA MATRÍCULA.....

AV-2 - MAT. 66027 - Protocolo nº 202.252 - 11.04.2018 - EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 11 de abril de 2018, no qual INCORPORADORA MELO RODRIGUES LTDA, CNPJ 10.455.400/0001-45, devidamente representada, solicita a averbação de EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAGE DO FORTE", situado na Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira, nº 131, bairro do Cordeiro, nesta cidade, com as características constantes da presente Matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 74.00017/18, datado de 14.03.2018, emitido pela Prefeitura do Recife/PE. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 000652018-88888258, CEI 51.238.52258/70, emitida em 28.03.2018. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de maio de 2018. J. Fatima / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 33718)....

AV-3 - MAT. 66027 - Protocolo nº 202.252 - 11.04.2018 - SEQUENCIAL: Requerimento datado de 11 de abril de 2018, no qual INCORPORADORA MELO RODRIGUES LTDA, CNPJ 10.455.400/0001-45, devidamente representada, solicita a averbação do número do SEQUENCIAL, como sendo: 7.92148.9, com número de inscrição municipal 4.1475.345.01.0200.0004-6, conforme Certidão Narrativa Imobiliária - Dados Cadastrais. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de maio de 2018. J. Fatima / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 33718).....

R-4 - MAT. 66027 - PROTOCOLO 205223 - 20/08/2018. TRANSMITENTE: INCORPORADORA MELO RODRIGUES LTDA, com sede em Recife/PE, CNPJ 10.455.400/0001-45, devidamente representada; ADQUIRENTES: RICARDO JOSE BEZERRA DE LIMA, brasileiro, engenheiro eletricista, CPF 846.036.904-87, e sua esposa CINTHYA CARLA CAMPOS BEZERRA, brasileira, do lar, CPF 919.497.934-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife/PE; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular 000919616-1, celebrado em 27 de julho de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 481.309,43, integralizado pelas parcelas: Recursos próprios - R\$ 173.309,43, e Financiamento bancário - R\$ 308.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; VALOR FISCAL: R\$ 505.000,00, conforme ITBI - Processo 15.716810.18. Consta declaração da TRANSMITENTE afirmando que, de conformidade com o disposto no Decreto Federal 5.512, de 15.08.2005, preenche os requisitos de inexigibilidade previstos no artigo 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº. 1751, DE 02/10/2014, razão pela qual está dispensada de apresentar a Certidão Conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de agosto de 2018. J. Fatima / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 35182).....

R-5 - MAT. 66027 - PROTOCOLO 205223 - 20/08/2018. DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO JOSE BEZERRA DE LIMA, brasileiro, engenheiro eletricista, CPF



**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



846.036.904-87, e sua esposa CINTHYA CARLA CAMPOS BEZERRA, Brasileira, do
 lar, CPF 919.497.934-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na
 vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife/PE; CREDOR
 FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CNPJ
 60.746.948/0001-12, devidamente representado; TÍTULO: Alienação Fiduciária;
 FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular 000919616-1, celebrado em 27 de julho
 de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA
 DÍVIDA: R\$ 332.065,46, incluído o pagamento do preço e demais despesas;
 VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 3.441,96; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:
 SAC; PRAZO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 8,51% e efetiva:
 8,85%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/09/2018; 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\$ 505.000,00.
 INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e
 condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados
 eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de agosto de 2018.
 (Digitalizado: 35182)..... (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-6 - 66.027 - PROTOCOLO 262.567 - 17/07/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Requerimento datado de 15 de julho de 2025, no qual o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ
 60.746.948/0001-12, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da
 Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente
 matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de julho de 2025.

Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-7 - 66.027 - PROTOCOLO 262.567 - 17/07/2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente
 averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, 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, 22 de julho de 2026. Raiza Oliveira /
 (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-8 - 66.027 - PROTOCOLO 262.567 - 17/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da
 credora fiduciária, datados de 15.07.2025 e 03.07.2026, acompanhada das notificações realizadas
 pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do
 Recife/PE, datadas de 02.09.2025 e 23.02.2026, e pelas publicações dos Editais datados de
 06.04.2026, 07.04.2026 e 08.04.2026, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação
 para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do
 credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, nos termos do
 art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 505.000,00, em 02/07/2026, conforme o
 comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.049261.26, 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, 22 de julho de 2026.

Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 66.027 - PROTOCOLO 262.567 - 17/07/2025. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se, por
 meio do requerimento datado de 13 de julho de 2026, à averbação da descrição do imóvel em ato
 único, nos termos do art. 440-AU do Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial
 (CNN/CN/CNJ-Extra), incluído pelo Provimento CN nº 195/2025, para fazer constar na presente
 matrícula a **ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES** do imóvel objeto da presente matrícula, como
 sendo: confrontando-se pela frente com a Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira, pelo lado direito
 limita-se com a Rua Dom José Pereira Alves, pelo lado esquerdo limita-se com o imóvel nº 211 da
 Rua Desembargador Virgílio de Sá Pereira e pelos fundos limita-se com o imóvel nº 234 da Rua Dom
 José Pereira Alves. Conforme planta do sistema ESIG – Informações Geográficas da Prefeitura do

Continua na Ficha 03





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: 073742.2.0066027-12

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 66.027

Data: 22/03/2017

Ficha: 03

Recife/PE; e o CEP: 50.721-040, extraído do Sistema de Cadastro Imobiliário do Município do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2026.

Rayza 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



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 28/07/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 66.027, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicas n° 25703487 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°: 5.285.334. Selo Digital: **0073742.OCM06202601.00713** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

28/07/2026 - 09:26:48

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.OCM06202601.00713

Data: 28/07/2026 às 09:26:48

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5Z9EV-5WHY3-LPSKQ-86VMB

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/5Z9EV-5WHY3-LPSKQ-86VMB>

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

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