



Valide aqui
este documento



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, lavabó, 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 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 Olegário de Sousa* / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 27710)...





Valide aqui
este documento



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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6B75-YGBFU-HB7-KHNDU>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

onr.org.br



Valide aqui
este documento



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
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.
Paulo Olegário de Sousa / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).
(Digitalizado: 35182).....

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.
Rayza 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. *Rayza 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.
Rayza 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





Valide aqui
este documento



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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6B75-YGBFU-HB7B7-KHNDU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco





Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

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

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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 09/10/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 66.027, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 26192041 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 nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.290.086. Selo Digital: 0073742.RCW08202601.05424 CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). **CERTIFICO**, ainda para os devidos fins, que os imóveis situados nos bairros da Cidade Universitária (parte), Cordeiro, Engenho do Meio, Iputinga (parte), Madalena, Prado (parte), Torre, Torrões (parte) e Zumbi pertencem à circunscrição do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE, situado na Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE, CEP: 50.720-001.

CERTIFICO, finalmente, que, a partir de 03/01/2018, nos termos do inciso VII do artigo 196 da Lei Complementar nº 196/2011 do Estado de Pernambuco, os imóveis localizados nos bairros de Afogados, Areias, Barro (parte), Bongi, Caçote, Caxangá, Cidade Universitária (parte), Coqueiral (parte), Curado, Estância, Ilha do Retiro, Iputinga (parte), Jardim São Paulo, Mangueira, Mustardinha, Prado (parte), San Martin, Sancho, Tejipló (parte), Totó, Torrões (parte) e Várzea passaram a integrar a circunscrição do 7º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE. INFORMO, ainda, que as AVERBAÇÕES realizadas antes do primeiro registro dos imóveis que pertencem à nova circunscrição do 7º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE, conforme disposto no artigo 169, inciso I, da Lei nº 6.015/73, e no artigo 973, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, deverão ser efetuadas neste Cartório do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE. Neste sentido, a circunscrição do imóvel objeto da presente matrícula poderá ser verificada por meio da consulta ao site oficial da plataforma de mapeamento de registros, disponível no endereço eletrônico: <https://mapa.onr.org.br/>, onde é possível confirmar a vinculação territorial do bem à respectiva circunscrição. A presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013.

09/10/2026 - 15:23:08

Documento assinado digitalmente por Rayza de Santana Oliveira - CPF 095.368.284-64.

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073742.RCW08202601.05424

Data: 09/10/2026 às 15:23:08

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



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital