



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMOVEIS

3a. Circunscrição Recife - Pernambuco Avenida Norte, 3.029

Titular: Bel. Denilson Brito de Oliveira Telefone: 341-4362 LIVRO N -21-

CNM: 073700.2.0001867-65

REGISTRO GERAL

FICHA -1-

MATRÍCULA N° 1867

RUBRICA

IMÓVEL:-Constituído do lote de terreno próprio nº 03, da quadra "C" retangular, situado à rua Nordeste, no Fundão de Dentro, freguesia de Beberibe, desta cidade, medindo 8,75m na frente e nos fundos, por 25,00m de comprimento em ambos os lados, com área total de..... 218m2, serventia da casa nº 83, confrontando-se pela frente, com a rua Nordeste; pelo lado direito, com a casa nº 110, da rua Nordeste de propriedade de José Henrique de Oliveira; pelo lado esquerdo, com a casa nº 69, da mesma rua, pertencente a Augusto Lessa Macedo; e, pelos fundos, com a casa nº 86, com frente para a rua Urbano de Sena, de propriedade de Humberto Sodré Pinto. Inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife: 2.1305.060.05.0290.0000.9.

PROPRIETÁRIO:- ANDRELINA LEOPOLDINA SANTOS, doméstica, assistida .. por seu marido JOSÉ DA LUZ DO ESPÍRITO SANTO, pintor, brasileiros, residentes nesta cidade. + 030.416-704

TÍTULO AQUISITIVO:-21.007, livro 3-X, no 2º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, conforme certidão arquivada neste.Dou fé. / Recife, 28 de julho de 1983.0 OFICIAL:

[Handwritten signature]

R.1/1867, PROT. 2530 Recife, 28 de julho de 1983.-Consoante Carta de Adjudicação, expedida em 03 de maio de 1983, pelo Juiz da Segunda Vara dos Feitos da Fazenda Estadual, desta Comarca, extraída dos autos do Inventário nº 1.234/82, dos bens que ficaram por falecimento de JOSÉ DA LUZ DO ESPÍRITO SANTO, julgado por sentença de 04 de abril de 1983, o imóvel objeto da presente matrícula, foi ADJUDICADO em favor da viúva meeira e única herdeira ANDRELINA LEOPOLDINA SANTOS, brasileira, viúva, doméstica, CPF nº 213.341.964-00, residente e domiciliada nesta cidade, o qual foi avaliado em Cr\$..... Cr\$ 350.000,00 ( trezentos e cinquenta mil cruzeiros).Dou fé. O OFICIAL:

[Handwritten signature]

GRU R.2/1867. PROT. 3368 Recife, 12 de março de 1984. - Consoante Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 158 a 160, livro nº 556, do 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, em 03 de novembro de 1983, ANDRELINA LEOPOLDINA SANTOS, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF.nº 213.341.964-00, DOOU a MADALENA VICENTE FERREIRA, brasileira, solteira, do lar, residente nesta cidade, CPF. nº 172.717.384-87, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$ 387.310,00(trezentos e oitenta e sete mil, trezentos e dez cruzeiros). Dou fé. O OFICIAL:.....

MJS/.

[Handwritten signature]

MATRÍCULA N° 1867

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC4GK-TZN6Q-44FB9-5KXTZ



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.QZY04202501.04513

Pedido de certidão nº: 64.748

25/08/2025 10:27:34 pag. 1 de 6



Valide aqui este documento

CNM: 073700.2.0001867-65



**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino  
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-060



Matrícula: 1867

Data: 12/03/1984

Ficha: 2

**AV-3 - 1867 - PROTOCOLO 54.364 - 15/07/2021 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA:** Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73 e em atenção ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE - DJe de 30/11/2009, com a abertura da presente ficha de matrícula, em substituição da anterior, para a continuidade do lançamento dos atos subsequentes, os quais serão impressos a partir desta nova ficha, da mesma matrícula, mediante escrituração informatizada, garantindo maior conservação das fichas anteriores contra deterioração, extravio ou danificação. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021.

**AV-4 - 1867 - PROTOCOLO 54.364 - 15/07/2021 - SEQUENCIAL:** Procede-se, através da Escritura Pública lavrada em 09 de julho de 2021, pelo 2º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 327, às fls. 162/163v, a averbação do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **222688.0**, conforme Ficha Reduzida do Imóvel, emitida eletronicamente pela Prefeitura da Cidade do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021.

**R-5 - 1867 - PROTOCOLO 54.364 - 15/07/2021 - TRANSMITENTE:** MADALENA VICENTE FERREIRA, brasileira, solteira, do lar, CPF 172.717.384-87, residente e domiciliada nesta cidade; **ADQUIRENTE:** ELISETE BARRETO DE SOUZA, brasileira, viúva, declarando não conviver em união estável, aposentada, CPF 043.198.774-20, residente e domiciliada nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Certidão passada em 30 de junho de 2021 da Escritura Pública lavrada em 23 de maio de 2001, pelo 4º Ofício de Notas do Recife, no Livro 801-L, às fls. 96/97v; **VALOR:** Declarado R\$10.000,00; Avaliação R\$ 18.480,00, conforme ITBI - Processo 15.267420.01. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021.

**R-6 - 1867 - PROTOCOLO 54.364 - 15/07/2021 - TRANSMITENTE:** ELISETE BARRETO DE SOUZA, brasileira, viúva, declarando não conviver em união estável, aposentada, CPF 043.198.774-20, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato devidamente representada por sua procuradora; **ADQUIRENTE:** IRIS GABRIELLE RODRIGUES DE AZEVEDO, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, estudante, CPF 708.847.684-30, residente e domiciliada nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 09 de julho de 2021, pelo 2º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 327, às fls. 162/163v; **VALOR:** Declarado R\$100.000,00; Avaliação R\$100.000,00, conforme ITBI - Processo 15.747286.19. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021.

**AV-7 - 1867 - PROTOCOLO 54.364 - 15/07/2021 - NOTÍCIA DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO:** Requerimento datado de 29 de julho de 2021, no qual IRIS GABRIELLE RODRIGUES DE AZEVEDO, CPF 708.847.684-30, como parte interessada, solicita fazer constar, em consonância com o permissivo constante no Art. 996, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, a averbação da NOTÍCIA DE PENDÊNCIA quanto a EDIFICAÇÃO do imóvel objeto da presente Matrícula, estando ciente, o proprietário, que o próximo registro de alienação dependerá da resolução de tais pendências com a apresentação dos documentos exigidos por Lei, conforme o caso, para que possam ser procedidas as prévias averbações. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021.

**AV-8 - 1867 - PROTOCOLO 56.918 - 18/07/2022 - MUDANÇA DE BAIRRO:** Procede-se, através de requerimento inserto no Protocolo Oficial, datado de 18 de julho de 2022, a averbação da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC4GK-TZN6Q-44FB9-5KXTZ>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.QZY04202501.04513

Pedido de certidão nº: 64.748

25/08/2025 10:27:34 pag. 2 de 6



CNM: 073700.2.0001867-65

Valide aqui este documento

**MUDANÇA DE BAIRRO** do imóvel objeto da presente Matrícula, anteriormente Fundação PARA **Campina do Barreto**, conforme Ficha Reduzida do Imóvel, emitida eletronicamente pela Prefeitura da Cidade do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**AV-9 - 1867 - PROTOCOLO 56.918 - 18/07/2022 - MUDANÇA DE LOGRADOURO:** Procede-se, através de requerimento inserto no Protocolo Oficial, datado de 18 de julho de 2022, a averbação da MUDANÇA DE LOGRADOURO do imóvel objeto da presente Matrícula, de Rua Nordeste PARA Rua Noroeste, conforme Ficha Reduzida do Imóvel, emitida eletronicamente pela Prefeitura da Cidade do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**AV-10 - 1867 - PROTOCOLO 56.918 - 18/07/2022 - EDIFICAÇÃO:** Procede-se, através de requerimento inserto no Protocolo Oficial, datado de 18 de julho de 2022, a averbação da EDIFICAÇÃO da CASA 83, situada na Rua Noroeste, Campina do Barreto, nesta cidade, com os cômodos e áreas assim descritos: dois quartos, sala, área de serviço, sanitário e uma cozinha, com área construída de 58,86m<sup>2</sup>, instruído pela Certificado emitido em 13.06.2022 pela Prefeitura do Recife, contendo o Alvará de Habite-se 80.082815/22, ficando dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do Provimento 16/2019 da CGJ/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**AV-11 - 1867 - PROTOCOLO 56.918 - 18/07/2022 - CANCELAMENTO DE PENDÊNCIA:** Procede-se, através de requerimento inserto no Protocolo Oficial, datado de 18 de julho de 2022, a averbação do CANCELAMENTO DA PENDÊNCIA contida no AV-7, da presente Matrícula, uma vez que os atos pendentes já foram praticados. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**R-12 - 1867 - PROTOCOLO 57.865 - 30/11/2022 - TRANSMITENTE:** IRIS GABRIELLE RODRIGUES DE AZEVEDO, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, assistente de marketing, CPF 708.847.684-30, residente e domiciliada nesta cidade; **ADQUIRENTE:** YASMIN KARINE RODRIGUES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ 32.787.824/0001-40, com sede nesta cidade, devidamente representada; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 11 de novembro de 2022; **VALOR DO NEGÓCIO:** R \$500.000,00; Valor de entrada: R\$34.384,60 e Soma das Cartas de Crédito: R\$499.324,08, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$500.000,00, conforme ITBI - Processo 07.453237.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de dezembro de 2022.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**R-13 - 1867 - PROTOCOLO 57.865 - 30/11/2022 - DEVEDORA FIDUCIANTE:** YASMIN KARINE RODRIGUES DE AZEVEDO LTDA, CNPJ 32.787.824/0001-40, acima qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária/Consórcio; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 11 de novembro de 2022; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$381.805,42, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO:** R\$11.918,48; **PRAZO:** Prazo conforme Anexos do Contrato; **Juros de Mora:** 1%; **Multa Moratória:** 2%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/12/2022; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, não pagos; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC4GK-TZN6Q-44FB9-5KXTZ>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.QZY04202501.04513

Pedido de certidão nº: 64.748

25/08/2025 10:27:34 pag. 3 de 6





Valide aqui  
este documento

**AV-18 - 1.867 - PROTOCOLO 64.748 - 14/08/2025 - LEILÃO NEGATIVO:** Procede-se, através do requerimento datado de 11 de agosto de 2025, firmado pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ 52.568.821/0001-22, devidamente representado, acompanhado da Auto Negativo de 1º e 2º Leilão Público Extrajudicial datados de 06 e 08 de agosto de 2025, respectivamente, a averbação do leilão negativo, onde o BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ 52.568.821/0001-22, devidamente representado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 06.08.2025 e o segundo em 08.08.2025, ambos realizados na cidade de São Paulo/SP, através do Portal Mega Leilões - Gestor Judicial, [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de agosto de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC4GK-TZN6Q-44FB9-5KXTZ>



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0073700.QZY04202501.04513  
Pedido de certidão nº: 64.748  
25/08/2025 10:27:34 pag. 5 de 6

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE  
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino  
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE CEP: 52051-060  
(81) 3204.7686 | www.3rirecife.com.br | (81) 97345-0028

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO 52.173, após buscas realizadas nos livros competentes do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 12 de maio de 1982, até a presente data, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da Matrícula 1.867. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior; não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel. A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios Imobiliários.

Valor total: R\$ 59,86 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé.

Recife, 25 de agosto de 2025.

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE** nos termos do Art. 19 § 5º, da Lei 6.015/73 - Permite a identificação segura de sua autenticidade e possibilita a impressão.

<p align="center"><b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b></p>
<p align="center">Selo: 0073700.QZY04202501.04513 Data: 25/08/2025 às 10:27:34 Consulte a autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0073700.QZY04202501.04513  
Pedido de certidão nº: 64.748  
25/08/2025 10:27:34 pag. 6 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC4GK-TZN6Q-44FB9-5KXTZ>