

Matrícula: 21989

Data: 03/10/1988

Ficha: 1

**Dados do Imóvel:** O lote de terreno próprio sob o nº 2 (dois), da quadra D, componente do **loteamento Luiziana**, situado na Praia de Pau Amarelo, desta comarca, medindo 12,00m. de frente e de fundo, por 28,00m. de comprimento do lado direito e 43,00m. de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 426,00m<sup>2</sup>, limitando-se: pela frente, com uma rua projetada; pelo lado direito, com o lote nº 1, pelo lado esquerdo, com o lote nº 3, pelos fundos, com um Maceió.

**Dados do Proprietário:** L.G.M. Empreendimentos Imobiliários S/A., sucessora da firma L.R. Gomes, com sede na rua Professor Julioz Ferreira de Melo nº 590, casas 15 e 16, em Boa Viagem, na cidade do Recife, inscrita no C.G.C. nº 09.919.689/0001-27, representada por seu Diretor, Luiz Gomes de Mattos.

**Registro Anterior:** 6364, fs.70, do livro 3-4, e nº 52, fl. 92, do livro nº 8-D, em 03.10.1988, deste Cartório; dou fé. Paulista, 3 de outubro de 1988. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

**R-1 - 21989** - Apontado sob o nº 37862, fl. 8, do Protocolo 1-N - Nos termos da escritura pública de compra e venda com cessão, datada de 05.05.1988, lavrada no cartório do 8º Ofício de Notas da cidade do Recife, no livro nº 913, fls. 37/38v., o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADERVAL ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, casado, contador, C.P.F. nº 031.354.114-00, residente na cidade do Recife, havido por compra feita à firma L.G.M. - Empreendimentos Imobiliários S/A., já qualificada, pelo preço de Cz\$ 13.500,00, sem condições; avaliação fiscal Cz\$ 158.400,00; dou fé. Paulista, 03 de outubro de 1988. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

**R-2 - 21989** - Apontado sob o nº 38407, fl. 19, do Protocolo 1-N - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Hélio Coutinho, da cidade do Recife, deste Estado, no livro nº 918, fls. 128v./129v., em 06.01.1989, o imóvel acima identificado, foi adquirido por **ANTONIO CARDOSO DE SOUZA**, brasileiro, casado, do comércio, residente na cidade do Recife, deste Estado, C.P.F. nº 054.151.444-04, por compra feita Aderval Alves de Carvalho e sua mulher, Yolanda Lustosa de Carvalho, já qualificados, pelo preço de Cz\$ 500.000,00, sem condições dou fé. Paulista, 10.01.1989. O Escrevente - Noberto Chacon Fraga.

**AV-3 - 21989** - Apontado sob o nº 48317, fl. 3v., do Protocolo 1-P - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 20.12.1993, feito ao titular deste cartório, por Maria José Reis de Souza, C.P.F. nº 054.151.444-04, a qual apresentou o certificado de Habite-se nº 0168, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12.03.1990, e a C.N.D. do INSS, sob o nº 209431, datada de 17.12.1993, para constar, que no lote de terreno objeto da presente matrícula, foi edificado as expensas de seu marido, Sr. Antonio Cardoso de Souza, uma casa residencial de alvenaria e telhas, sob o nº 45, à rua Paquistão, antiga rua Guiné, composta de: terraço, sala, 2 quartos sociais, cozinha, 2 banheiros sociais e área de serviço, com uma área construída de 99,60m<sup>2</sup>, com os mesmos limites acima mencionados; dou fé. Paulista, 20 de dezembro de 1993. O 1º Substituto - Carlos Francisco de Souza.

OBS30001 \*\* FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. \*\*

\*\*\*A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRADOS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\*

Matrícula: 21989

Data: 03/10/1988

Ficha: 1V

**AV-4 - 21989 - "RETIFICAÇÃO DAS METRAGENS"** - Apontado sob o nº 196597, do Protocolo Eletrônico, em 01.07.2020 - Procedeu-se a esta averbação, com base no art. 213, inciso I, alínea a), da Lei nº 6.015/73 e nos termos do requerimento datado de 01.07.2020, feito ao titular desta Serventia, para retificar as metragens do lote de terreno onde encontra-se edificada a casa residencial sob o nº 45, objeto da presente matrícula, que constaram de forma errônea quando de sua abertura, sendo as metragens corretas: **12,00m (doze metros) de comprimento de frente, 18,00m (dezoito metros) de comprimento de fundo, 28,00m (vinte e oito metros) de comprimento do lado direito e 40,00m (quarenta metros) de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 408,00m²**, conforme planta de autorização de construção da benfeitoria existente, averbada no AV-3 da presente matrícula e planta do loteamento devidamente arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12143627; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2020. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-5 - 21989 - "INCLUSÃO DA QUALIFICAÇÃO DO CONJUGE E REGIME DE CASAMENTO"** - Apontado sob o nº 196574, do Protocolo Eletrônico, em 30.06.2020 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.06.2020, feito ao titular desta Serventia, para constar que Antonio Cardoso de Souza é casado com **Maria José Reis de Souza, brasileira, do lar, identidade nº 1.251.478-SDS/PE e CPF sob nº 640.397.904-30, residente na rua Bom Pastor, nº 427/303, no bairro da Iputinga, na cidade do Recife/PE, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77**, tudo conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída da matrícula 074526 01 55 1974 3 00036 252 0010131 23, do 1º Cartório de Registro Civil de Olinda/PE, datada de 16.04.2020 e Comprovante de situação cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.06.2020, via internet, arquivados nesta Serventia. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12136632; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2020. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-6 - 21989 - "NATUREZA JURÍDICA, NUMERO DO RIP, LOGRADOURO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL"** - Apontado sob o nº 196574, do Protocolo Eletrônico, em 30.06.2020 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem a AV-5 acima, para constar a mudança da natureza jurídica do imóvel objeto da presente matrícula, que anteriormente era alodial (própria) e **atualmente passou a ser de marinha, sob o regime de ocupação**, devidamente inscrito na Secretaria do Patrimônio da União - SPU, sob o **RIP nº 2513 0001626-09**; fazer constar que o referido imóvel encontra-se atualmente localizado na **rua Guiné**; e, está devidamente inscrito na Prefeitura desta cidade sob o **nº 4.4170.111.03.0084.0001, com sequencial nº 1061965.8**, conforme Certidão de inteiro teor do imóvel, emitida pela Secretaria de Patrimônio na União - SPU, datada de 09.07.2020 e Ficha do imóvel, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, desta cidade, datada de 30.06.2020, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$ 1,37, FERC: R\$ 7,54 e ISS: R\$ 1,37. Guia do SICASE nº 12136632; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2020. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**R-7 - 21989 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 196274, do Protocolo Eletrônico, em 08.06.2020 - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com efeito de escritura pública, sob o nº 9028045, datado de 18.05.2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JONAS CICERO DE OLIVEIRA**, militar, identidade nº 747437-7-MB/RJ e CPF nº 064.986.884-67, e

**Matrícula: 21989**

**Data: 03/10/1988**

**Ficha: 2**

sua esposa, **AEZA FRANCINE VAN LUME DE OLIVEIRA**, jornalista, identidade nº 8359211-MD/RS e CPF nº 067.297.824-55, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Taguatinga, nº 104, no bairro de Beberibe, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Antonio Cardoso de Souza, identidade nº 3.404.222-9-SSP/SE, e sua esposa, Maria José Reis de Souza, já qualificados, pelo preço de 300.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 62.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor da entrada; e R\$ 238.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; valor de avaliação do imóvel - R\$ 300.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - nº 003.656, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, datada de 06.06.2020, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.626,96, incluindo a taxa de expediente, em 04.06.2020; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 6.045, expedida pela mesma Secretaria, em 02.06.2020; e, Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004323862-97, com RIP nº 2513 0001626-09, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, em 25.06.2020, via internet, na qual consta que o ocupante está isento do pagamento de laudêmio, nos termos dos arts. 1º e 2º do Decreto-lei nº 1.876, de 15.07.1981, com a redação alterada pelo art. 8º da Lei nº 11.481, de 31.05.2007. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, conforme declaração datada de 01.07.2020. Foi procedida a consulta dos CPF's das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 86f6.78cd7b44.4e66.1fa8.e7a0.2824.ccdb.06b3.8827 (Antonio Cardoso de Souza); f30e.faa8.2a2c.8e80.fc6d.37cb.e64a.4981.811e.Yd16 (Maria José Reis de Souza); 0457.b41a.5358.5c37.ca09.9c03.b29f.e84e.4ae5.50ee (Jonas Cicero de Oliveira); e, 0ddd.d3b1.0bfc.5413.61a2.97a5.2381.b687.06f7.384b (Aeza Francine Van Lume de Oliveira). Emol.: R\$ 1.498,23, T.S.N.R.: R\$ 750,00, FERM: R\$ 16,83, FUNSEG: R\$ 33,67, FERC: R\$ 185,18 e ISS: R\$ 33,67, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guia do SICASE nº 12080636; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2020. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**R-8 - 21989 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Apontado sob o nº 196274, do Protocolo Eletrônico, em 08.06.2020 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, Jonas Cicero de Oliveira, e sua esposa, Aeza Francine Van Lume de Oliveira, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia total de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 238.000,00 correspondentes ao valor financiado do imóvel e R\$ 12.000,00 correspondentes a valor total das despesas financiadas, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.111,67, reajustáveis, com taxa de juros equivalente a 7,0666% (nominal) e 7,3000% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.07.2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda - Devedor Fiduciário: Jonas Cicero de Oliveira -100,00 %. Emol.: R\$ 1.344,52, T.S.N.R.: R\$ 625,00, FERM: R\$ 15,11, FUNSEG: R\$ 30,21, FERC: R\$ 166,18 e ISS: R\$ 30,21, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. - Guias do SICASE nºs 12124923, 12124924 (complementares) e 12080636; dou fé. Paulista, 10 de julho de 2020. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-9 - 21989 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula,

Matrícula: 21989

Data: 03/10/1988

Ficha: 2V

qual seja: 077552.2.0021989-47; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

**AV-10 - 21989 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº 237859, do Protocolo Eletrônico em 09.01.2025 - Nos termos do requerimento datado de 10.09.2024, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor do citado credor, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 21393015 (paga em 29.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 09 de janeiro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

**AV-11 - 21989 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA"** - Apontado sob o nº 238712, do Protocolo Eletrônico em 10.02.2025 - Proceder-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76. Guia do SICASE nº 21393024 (paga em 29.11.2024); dou fé. Paulista/PE, 21 de fevereiro de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

**AV-12 - 21989 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Apontado sob o nº 238712, do Protocolo Eletrônico, em 10.02.2025 - Nos termos do ofício nº 391805, datado de 10.09.2024, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pelo Banco Bradesco S.A., representada por sua procuradora substabelecida, Adriana Akemi Ito CPF nº 198.519.178-42, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor do Banco Bradesco S.A., já qualificado, em virtude dos Devedores Fiduciários, Jonas Cicero de Oliveira e sua esposa Aeza Francine Van Lume de Oliveira, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidões datadas de 25.06.2024 e 10.01.2024, constante nas intimações datadas de 21.05.2024 e 27.10.2023, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cujas intimações encontram-se registradas no 2º Serviço Registral de Títulos e Documentos da cidade Recife/PE e no 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 504451 e 136268, em 27.05.2024 e 27.10.2023, as quais foram levadas a efeito em 31.05.2024 e 30.10.2023, respectivamente, conforme certidões datadas de 03.06.2024 e 31.10.2023, das referidas Serventias de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 300.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 300.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 047.928, extraída do processo nº 104422.24.6, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 10.01.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.360,01, em data de 30.10.2024; e, D.A.R.F. referente ao laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.152,68, em data de 07.02.2025, Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006595532-36, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, em data de 10.02.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: p92u42c71t (Banco Bradesco S.A.); 5c7kcjbpnm (Jonas Cicero de Oliveira) e, bcvqvvhqg (Aeza Francine Van Lume de Oliveira). Emol.: R\$ 1.293,43, T.S.N.R.: R\$

**Matrícula: 21989**

**Data: 03/10/1988**

**Ficha: 3**

750,00, FERM: R\$ 14,37, FUNSEG: R\$ 28,74, FERC: R\$ 143,71 e ISS: R\$ 28,74. Guia do SICASE nº 21393006 e 21849532 (pagas em 29.11.2024 e 14.02.2025); dou fé. Paulista/PE, 21 de fevereiro de 2025. Eu, Raphael Almeida da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

**AV-13 - 21989 - "LEILÕES NEGATIVOS"** - Apontado sob o nº 240668, do Protocolo Eletrônico, em 28.04.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.04.2025, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Bradesco S/A., já qualificado, representado por seus procuradores substabelecidos, Dario Boaventura da Silva, C.P.F. nº 815.551.058-15 e Cristiana Boyadjian Anjos, C.P.F. nº 151.553.468-51, para constar a efetivação dos leilões públicos, realizados em 16.04.2025 (1º leilão) e 17.04.2025 (2º leilão), relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, nos quais não houveram licitantes para aquisição do referido imóvel, e conseqüente quitação da dívida em razão dos leilões negativos e do termo de quitação datado de 22.04.2025, bem como o encerramento do regime fiduciário; **consolidando-se desta forma, em definitivo, a propriedade plena do mencionado imóvel, em favor do Banco Bradesco S/A.**; cujos documentos foram apresentados pela plataforma do e-Protocolo e assinados eletronicamente (e-Protocolo nº AC005532850). Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 22286206; dou fé. Paulista/PE, 26 de maio de 2025. Eu, Bruno Amaral da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CANCELADO  
VALOR: R\$ 17,54**

Visualizar a Certidão Publicada  
em [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis