



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **4.580**  
CNM: 159681.2.0004580-06  
Data: 24 de fevereiro de 2021

**IMÓVEL:** Casa nº 105, do bloco B, integrante do Jardins da Várzea Residence, situado na Rua Francisco Leopoldino, nº 405, no bairro Várzea, nesta cidade, composto de: 01 sala, 02 quartos sociais, 01 banheiro social, 01 cozinha e área de serviço, área de uso privativo de 40,18m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 0,65m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 51,83m<sup>2</sup> e uma fração ideal equivalente a 0,021128 do terreno próprio 7-C, no qual assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Rua Francisco Leopoldino; FUNDOS com terrenos da propriedade Gulandi, com frente para a Avenida Joaquim Ribeiro; lado DIREITO com o lote nº 7-C da mesma rua e loteamento; e lado ESQUERDO com o lote nº 7-C. Sequencial nº 7263023.

**PROPRIETÁRIO:** ANGELO ANTONIO DE LIMA SANTANA, brasileiro, solteiro, assistente técnico, CPF nº 029.838.314-42, residente e domiciliado na Rua Leandro Barreto, nº 355, apto 202, bloco 13, no bairro Jardim São Paulo, na cidade de Recife/PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.191 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-01-4.580 - Protocolo nº 11.470**, em 24 de fevereiro de 2021.

**EDIFICAÇÃO** -Requerimento datado de 03/12/2020, no qual YURI ANDERSON COSTA CHAVES, CPF nº 103.871.054-50, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação a edificação do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento denominado "JARDINS DA VÁRZEA RESIDENCE", situado na Rua Francisco Leopoldino, nº 405, no bairro Várzea, nesta cidade, com as características constantes da presente Matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº 74.00055/09, datado de 16/09/2009, conforme Certidão Narrativa emitida em 03/02/2021 pela Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.EHN02202101.01809. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 24 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-02-4.580 - Protocolo nº 11.470**, em 24 de fevereiro de 2021.

**COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -Consta no 4º Registro de Imóveis da Capital, o registro nº 2797, do Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado "JARDINS DA VÁRZEA RESIDENCE", situado na Rua Francisco Leopoldino, nº 405, no bairro Várzea, nesta cidade. Selo digital nº 0159681.EHN02202101.04697. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 24 de fevereiro de



2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-03-4.580 - Protocolo nº 11.470**, em 24 de fevereiro de 2021.

**COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -Consta, no 4º Registro de Imóveis do Recife, o ato R-02 da matrícula 43191, referente a Alienação Fiduciária registrada através do Contrato Particular firmado em 22 de fevereiro de 2008, em que figura como DEVEDORES FIDUCIANTES: ANGELO ANTONIO DE LIMA SANTANA, retro qualificado(a)(s); CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 27.500,00; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 265,07; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: CONSTANTE NOVO; PRAZO: 240 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 6,0000% e efetiva: 6,1679. Selo digital nº 0159681.EHN02202101.04820. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 24 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-04-4.580 - Protocolo nº 11.470**, em 24 de fevereiro de 2021.

**SEQUENCIAL** -Requerimento datado de 03/12/2020, no qual YURI ANDERSON COSTA CHAVES, retro qualificado, solicita fazer constar por averbação o número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7263023, e com inscrição municipal nº 4.2015.001.01.0450.0028-0, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.EHO02202101.02327. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 24 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-05-4.580 - Protocolo nº 11.470**, em 24 de fevereiro de 2021.

**DADOS CADASTRAIS** -Procede-se, através do requerimento datado de 03/12/2020, a averbação dos dados cadastrais de ANGELO ANTONIO DE LIMA SANTANA, como sendo: RG nº 5492258 SSP/PE, conforme documentos de identificação em cópia autenticada. Selo digital nº 0159681.EHR02202101.02565. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 24 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-06-4.580 - Protocolo nº 11.470**, em 24 de fevereiro de 2021.

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -Procede-se, através do requerimento datado de 03/12/2020, a esta averbação, para fazer constar a alteração do estado civil de ANGELO ANTONIO DE LIMA SANTANA, de solteiro para CASADO com CARLA VIRGINIA VERO DE ALMEIDA SANTANNA, gerente administrativa, RG nº 2989100057/PE, CPF nº 034.904.294-27, desde 30/03/2016, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme (cópia



Valide aqui  
este documento

autenticada) Certidão de Casamento, realizado em 30 de março de 2016, lavrada pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do 2º distrito - Prazeres, Recife/PE, matrícula nº 077180 01 55 2016 2 00098 147 0054772 11. Selo digital nº 0159681.EHT02202101.03196. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 24 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-07-4.580 - Protocolo nº 11.474**, em 24 de fevereiro de 2021.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -Procede-se, ao cancelamento da Alienação Fiduciária comunicada sob o AV-03, desta Matrícula, com base no Contrato Particular 9040540, celebrado em 12 de novembro de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ retro qualificada, devidamente representada, na qualidade de INTERVENIENTE QUITANTE autoriza o cancelamento do ônus acima referido. Selo digital nº 0159681.EUL02202101.00249. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 26 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**R-08-4.580 - Protocolo nº 11.474**, em 24 de fevereiro de 2021.

**COMPRA E VENDA** -Contrato Particular nº 9040540, celebrado em 12 de novembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; TRANSMITENTE: ANGELO ANTONIO DE LIMA SANTANA e seu cônjuge CARLA VIRGINIA VERO DE ALMEIDA SANTANNA, retro qualificados; ADQUIRENTE: YURI ANDERSON COSTA CHAVE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, preparador físico, RG nº 90201 SDS/PE, CPF nº 103.871.054-50, residente e domiciliado na Travessa Primeira Travessa Sirigi, nº 108, casa, no bairro Alto Mandu, na cidade de Recife-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 150.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 30.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 120.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 150.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI - processo nº 15.764395.20. Selo digital nº 0159681.EUZ02202101.00892. Custas: Emolumentos: R\$ 998,11. FERC: R\$ 123,36. ISS: R\$ 56,07. TSNR: R\$ 375,00. FUNSEG: R\$ 22,43. FERM-PJPE: R\$ 11,21. Total: R\$ 1.586,18. Em 26 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**R-09-4.580 - Protocolo nº 11.474**, em 24 de fevereiro de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -Contrato Particular nº 9040540, celebrado em 12 de novembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: YURI ANDERSON COSTA CHAVE, retro qualificado; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, estabelecido no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", nº s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP devidamente representado; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 120.000,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XNL-GG5LK-K9AQN-YBZMR>



1.366,67; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 6,7380% e efetiva: 6,9500%; PRAZO: 360 meses; ATUALIZAÇÃO: Mensal; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 06/01/2021; 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\$ 150.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.EVJ02202101.02700. Custas: Emolumentos: R\$ 677,94. FERC: R\$ 83,79. ISS: R\$ 38,09. TSNR: R\$ 300,00. FUNSEG: R\$ 15,23. FERM-PJPE: R\$ 7,62. Total: R\$ 1.122,67. Em 26 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-10-4.580 - Protocolo nº 11.471**, em 24 de fevereiro de 2021.

**PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO** -Procede-se esta averbação a requerimento do(a) interessado(a), nos termos dos arts. 932-A do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco - Provimento 11/2011, publicado no DJE de 24.05.2011, para fazer constar que as CONFRONTAÇÕES do imóvel objeto da presente matrícula, não se encontram devidamente aperfeiçoadas e que deverão ser regularizadas antes do próximo registro, mediante averbação. Selo digital nº 0159681.EVW02202101.01751. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62. FERC: R\$ 7,86. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 26 de fevereiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-11-4.580 - Protocolo nº 37.999**, em 18 de março de 2025.

**ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO** - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 26 de fevereiro de 2025, no qual o credor BANCO BRADESCO S.A, retro qualificado, devidamente representado, 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-09 da presente matrícula. Selo digital nº 0159681.BJB02202501.00522. 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 18 de março de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-12-4.580 - Protocolo nº 41.307**, em 08 de setembro de 2025.

**INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA** - De acordo com o Ofício nº 569492/2025, de 26/02/2025, promovido pelo credor BANCO BRADESCO S.A, retro qualificado, foi intimado o devedor YURI ANDERSON COSTA CHAVES, retro qualificado, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", registro nº 517208, diligência assinada em 03/09/2025, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-09, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Selo digital nº



Valide aqui  
este documento

0159681.PIX07202501.08898. 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 08 de setembro de 2025. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-13-4.580 - Protocolo nº 41.307**, em 08 de setembro de 2025.

**DECURSO DE PRAZO** – Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação do devedor, ocorrida em 03/09/2025, houve o decurso do prazo de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. 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 10 de fevereiro de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-14-4.580 - Protocolo nº 41.307**, em 08 de setembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento do credor fiduciário, datado de 26/02/2025, acompanhado da intimação datada de 03/09/2025 e não tendo havido a purgação da mora, procede-se à presente averbação para fazer constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S.A, retro qualificado e devidamente representado; Valor de avaliação: R\$ 150.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.082633.25. 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 o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Custas: Emolumentos: R\$ 786,65. FERC: R\$ 87,41. ISS: R\$ 43,70. TSNR: R\$ 375,00. FUNSEG: R\$ 17,48. FERM-PJPE: R\$ 8,74. Total: R\$ 1.318,98. Em 10 de fevereiro de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-15-4.580 - Protocolo nº 41.307**, em 08 de setembro de 2025.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)** – Procede-se à presente averbação mediante requerimento inserto no protocolo supracitado, para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel constante da matrícula supra, como sendo: 50980-060, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Isento de custas e emolumentos, nos termos do parágrafo único do art. 440-AV do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Em 10 de fevereiro de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Pedido nº 41.307**

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 4.580**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. 11 de fevereiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XNL-GG5LK-K9AQN-YBZMR>



**7º REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DO RECIFE**

**Nethânia Sínya Santos Cavalcante** - Oficiala Titular

Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE

CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517

www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br

Valide aqui  
este documento

de 2026 às 12:36:45. **Lucas Henrique Siqueira Barros de Melo - Escrevente Autorizado**

Emolumentos:	R\$ 42,08	
FERC:	R\$ 4,68	
TSNR:	R\$ 9,35	Selo Digital de Fiscalização
ISS:	R\$ 2,34	0159681.QQH12202502.04967
FUNSEG:	R\$ 0,94	
FERM-PJPE:	R\$ 0,47	
Total:	R\$ 59,86	



Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

**Nethânia Sínya Santos Cavalcante**

Oficiala Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4XNL-GG5LK-K9AQN-YBZMR>



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

