



Nethânia Sinya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1111, sala 407, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 / Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br / atendimento@7rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **6.425**

CNM: 159681.2.0006425-97

Data: 17 de junho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 402, localizado no 4º pavimento tipo elevado, do Bloco 3, integrante do Condomínio Monte Ville, situado na Avenida Padre Ibiapina, nº 420, no bairro Tejipió, nesta cidade, composto de: 01 sala, 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 sanitário/banho social, 01 cozinha, 01 área de serviço, tendo as seguintes áreas: 45,01m² de área de uso privativo; 11,00m² de área de divisão não proporcional; e 20,86m² de área de uso comum; perfazendo uma área total de 76,87m² e uma fração ideal equivalente a 0,003124 do lote de terreno próprio, no qual assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Avenida Padre Ibiapina; FUNDOS com o Riacho do Sancho; lado DIREITO com o Riacho do Sancho; e lado ESQUERDO com o Quartel da 7ª Companhia de Comunicação do IV Exército, lote 02 edificado com as casas 34, 36, 46, 48, 58, 60, 70, 72, 82, 84 e 94 da Rua Amaro Ribeiro, e 364 e 370 da Avenida Padre Ibiapina e ainda, a Rua Amaro Ribeiro. Sequencial nº 775310.1.

PROPRIETÁRIOS: KLEBER ANTONIO ANDRADE DE FREITAS, técnico em eletricidade, CPF nº 868.501.054-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FLAVIA SANTOS DE FREITAS, secretária, CPF nº 989.561.404-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Recife-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.885 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Auxiliar de Escrevente Rebeca Karine Guedes dos Santos, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-6.425 - Protocolo nº 18.891, em 17 de junho de 2022.

TRANSPORTE DE ATOS – Procede-se, a abertura da presente Matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o registro anterior acima citado, constam os seguintes elementos pertinentes: “AV-01 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta, o registro R-4, da Matrícula 48556, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO MONTE VILLE”, situado na Avenida Padre Ibiapina, nº 420, no bairro Tejipió, nesta cidade; AV-03 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta o registro nº 5106 do Livro 3 - Registro Auxiliar; AV-04 - EDIFICAÇÃO: conforme Alvará de Habite-se nº 75.002722/16. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 001312016-88888404, emitida em 27.05.2016; AV-05 - SEQUENCIAL: 7753101, inscrição municipal 5.2105.065.14.1033.0164-7”. Selo digital nº 0159681.HSQ04202201.00951. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 17 de junho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Rebeca Karine Guedes dos Santos, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-6.425 - Protocolo nº 18.891, em 17 de junho de 2022.

COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Consta no 4º Registro de Imóveis do Recife, o ato R-09 da matrícula 63885, referente à Alienação Fiduciária registrada através do Contrato Particular nº 178770003271-7, firmado em 23 de agosto de 2016, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, figurando como DEVEDORES: KLEBER ANTONIO ANDRADE DE FREITAS e seu cônjuge FLAVIA SANTOS DE FREITAS, retro qualificados; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 146.733,70; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: balcão de R\$ 1732,79 e reduzida de R\$ 1.708,37; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 420 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 10,6813%; e efetiva: 11,2200%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: nominal: 10,4815%; e efetiva: 11,0000%; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 231.000,00. Selo digital nº 0159681.HSQ04202201.04755. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 17 de junho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Rebeca Karine Guedes dos Santos, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-6.425 - Protocolo nº 19.537, em 25 de julho de 2022.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Requerimento datado de 04 de maio de 2022, no qual a CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02. Selo digital nº 0159681.NBR04202201.02666. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 25 de julho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Rebeca Karine Guedes dos Santos, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-04-6.425 - Protocolo nº 24.365, em 11 de abril de 2023.

ENCERRAMENTO – Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.WDP11202201.00742. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 11 de abril de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-05-6.425 - Protocolo nº 25.033, em 19 de maio de 2023.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Requerimento datado de 18 de Maio de 2023, no qual a CREDORA, CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.JJZ04202301.04804. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 19 de maio de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



AV-06-6.425 - Protocolo nº 25.847, em 30 de junho de 2023.

ENCERRAMENTO – Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-05 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.QSX04202301.06495. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 30 de junho de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-07-6.425 - Protocolo nº 27.270, em 08 de setembro de 2023.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação, mediante Ofício nº 396533/2023 - CESAV/BU, datado de 26 de julho de 2023, no qual a CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02. Selo digital nº 0159681.DNF08202301.02983. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 08 de setembro de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-6.425 - Protocolo nº 30.165, em 16 de fevereiro de 2024.

ENCERRAMENTO – Procede-se a esta averbação, em virtude do Ofício 396533/2023 - CESAV/BU, datado 30 de Janeiro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, vem requerer o ENCERRAMENTO do procedimento de consolidação indicado no AV-07 da presente matrícula, por interesse desta credora, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.GZQ01202401.07122. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 16 de fevereiro de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-6.425 - Protocolo nº 30.270, em 21 de fevereiro de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 14 de fevereiro de 2024, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representado(a), solicita a abertura do procedimento de 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, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.IDL01202401.08367. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 21 de fevereiro de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-10-6.425 - Protocolo nº 34.688, em 25 de setembro de 2024.

ENCERRAMENTO – Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-09 da presente matrícula, sem a purgação da mora e vencido o prazo de 120 dias, tornando-o assim sem efeito, conforme o disposto no artigo 1.719, § 2, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco (Provimento CGJ/PE nº 11, de 12 de julho de 2023). Selo digital nº 0159681.YAZ06202401.00332. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 25 de setembro de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-11-6.425 - Protocolo nº 35.116, em 17 de outubro de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 09 de outubro de 2024, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, 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, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.EII09202401.03666. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 18 de outubro de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-12-6.425 - Protocolo nº 35.732, em 19 de novembro de 2024.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA – De acordo com o Ofício nº 525667, de 09/10/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, foi intimado os devedores KLEBER ANTONIO ANDRADE DE FREITAS e FLAVIA SANTOS DE FREITAS retro qualificados, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", Registro: 508960/508961, diligência assinada em 30/10/2024, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do AV-02, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Selo digital nº 0159681.VMF09202401.07250. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 19 de novembro de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-13-6.425 - Protocolo nº 36.006, em 02 de dezembro de 2024.

DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 30/10/2024, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.YGS09202401.02949. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 06 de dezembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-14-6.425 - Protocolo nº 36.006, em 02 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 09/10/2024,



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1111, sala 407, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 / Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br / atendimento@7rirecife.com.br



acompanhado da intimação datado de 30/10/2024, sem que houvesse purgação da mora, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 238.661,51, conforme Certidão de Quitação do ITBI - Processo nº 15.187514.23, incidindo sobre a propriedade ora consolidada a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Selo digital nº 0159681.YHJ09202401.04656. Custas: Emolumentos: R\$ 1.205,01. FERC: R\$ 133,89. ISS: R\$ 66,95. TSNR: R\$ 596,65. FUNSEG: R\$ 26,78. FERM-PJPE: R\$ 13,39. Total: R\$ 2.042,67. Em 06 de dezembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Emolumentos.....R\$ 40,12
FERC.....R\$ 4,46
TSNR.....R\$ 8,92
ISS.....R\$ 2,23
FUNSEG.....R\$ 0,89
FERM-PJPE.....R\$ 0,45
Total.....R\$ 57,07

Selo Digital de Fiscalização
0159681.YIW09202401.01094



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 6.425**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Recife-PE, 06/12/2024.

RECEPÇÃO 16556

Nethânia Sínya Santos Cavalcante
Oficiala Titular



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HLKG-6H8LP-ZZXJV-C9P7V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucas Henrique Siqueira Barros De Melo (CPF ***.784.632-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4HLKG-6H8LP-ZZXJV-C9P7V>

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

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