



## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº: **2.631**

CNM: 159681.2.0002631-33

Data: 20 de setembro de 2019

**IMÓVEL:** Fração ideal equivalente a 0,003339 do terreno próprio, onde existiu a casa nº 2881, situado na Avenida Doutor José Rufino, no bairro Barro, nesta cidade, onde se encontra em construção a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 102, do(a) Bloco D, localizado no 1º pavimento tipo, integrante do "Mirante do Recife", composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social e 01 (uma) cozinha/serviço, e ainda direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo no estacionamento coletivo, mas, não vinculada, ou seja, sem local determinado, restando apenas garantida a disponibilidade de 01 (um) local dentre os 300 locais do prédio, tendo uma área de uso privativo de 46,98m<sup>2</sup>, área de uso comum 35,68m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 82,66m<sup>2</sup>. Tendo o referido terreno os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Avenida Doutor José Rufino; FUNDOS com o terreno vago de propriedade do 4º BCOMEX; lado DIREITO com imóvel de nº 2839 da Avenida Doutor José Rufino e parte com a BR-101; e lado ESQUERDO com o imóvel de nº 2923 (Lote 1-A) e parte com o imóvel de nº 2913, ambos com frente para Avenida Doutor José Rufino.

**PROPRIETÁRIOS:** IVALDO GOMES DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, empresário, RG nº 3.232.415 SSP/PE, CPF nº 520.488.104-20, residente e domiciliado na cidade de João Pessoa-PB, CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 31.229.521/0001-49, estabelecida na Rua Mario Domingues, nº 91, sala 704, Bairro Boa Vista, na cidade de Recife/PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.214, deste Registro Imobiliário. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala/Substituto(a), subscreveu.

**R-01-2.631 - Protocolo nº 6.012**, em 13 de setembro de 2019.

**ATRIBUIÇÃO** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, de Permuta de Frações Ideais por Benfeitorias, de Discriminação e Instituição Pro Indiviso, de Extinção e Divisão Pro Diviso, e Convenção de Condomínio Edifício e Outros Pactos, lavrada em 29 de agosto de 2019, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda - Pernambuco, no livro 308, às folhas 021/034v, foi atribuído e passou a pertencer exclusivamente a CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificado, devidamente representada, o imóvel, objeto da matrícula supra, uma vez que foi extinto o condomínio indiviso. Selo digital nº 0159681.MXK08201901.04189. Custas: Emolumentos: R\$ 107,70. FERC: R\$ 12,67. TSNR: R\$ 14,29. Total: R\$ 144,79. Em 20 de setembro de 2019. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala/Substituto(a), subscreveu.

**AV-02-2.631 - Protocolo nº 6.012**, em 13 de setembro de 2019.

**COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta, nesta serventia, o registro nº 216, praticado em 20 de setembro de 2019, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "MIRANTE DO RECIFE", situado no bairro Barro, nesta cidade. Selo digital nº 0159681.PII08201901.05000. Custas: Emolumentos: R\$ 28,20. FERC: R\$ 3,32. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 47,45. Em 20 de setembro de 2019. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala/Substituto(a), subscreveu.



**AV-03-2.631 - Protocolo nº 5.935**, em 09 de setembro de 2019.

**COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** - Consta nesta serventia, o registro R-11 da Matrícula 1214, praticado em 24 de setembro de 2019, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "MIRANTE DO RECIFE", situado na Avenida Doutor José Rufino, bairro Barro, nesta cidade, sob a responsabilidade da CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada. Selo digital nº 0159681.TVW08201901.02333. Custas: Emolumentos: R\$ 28,20. FERC: R\$ 3,32. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 47,45. Em 24 de setembro de 2019. O(A) Escrevente Lucas Henrique S B de Melo, digitou. A Oficiala/Substituto(a), subscreveu.

**AV-04-2.631 - Protocolo nº 6.135**, em 24 de setembro de 2019.

**COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Encontra-se averbada nesta serventia, sob o AV-12 da Matrícula 1214, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 26 de junho de 2019, sobre o MIRANTE DO RECIFE, situado Avenida Doutor José Rufino, no bairro Barro, nesta cidade, pela incorporadora CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada. Selo digital nº 0159681.VFN08201901.03986. Custas: Emolumentos: R\$ 28,20. FERC: R\$ 3,32. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 47,45. Em 24 de setembro de 2019. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A Oficiala/Substituto(a), subscreveu.

**AV-05-2.631 - Protocolo nº 7.893**, em 05 de março de 2020.

**COMUNICAÇÃO DA MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL** - Procede-se, através do Requerimento datado de 09 de março de 2020, a averbação da COMUNICAÇÃO DA MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL de CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, para CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF 31.229.521/0001-49, estabelecida na Rua Mario Domingues, nº 91, sala 704, Bairro Boa Vista, nesta cidade/PE, devidamente representada, conforme Primeira Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária "Carrilho Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda.", realizada em 21 de agosto de 2019. **Selo digital nº 0159681.IDT01202001.00969. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 237-A** da Lei de Registros Públicos. Em 09 de março de 2020. O(A) Auxiliar de Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-06-2.631 - Protocolo nº 7.894**, em 09 de março de 2020.

**COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA** - Consta nesta serventia, no R-14, da Matrícula 1214, referente à HIPOTECA, em que figura como **DEVEDORA**: CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada; e como **CREDORA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04; **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 16.655.283,71, através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1.7877.0040948-9, datado de 16 de outubro de 2019. **Selo digital nº 0159681.GJE01202001.01159. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 237-A** da Lei de Registros Públicos. Em 10 de março de 2020. O(A) Auxiliar de Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-07-2.631 - Protocolo nº 10.698**, em 28 de dezembro de 2020.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Contrato Particular nº 8.7877.0965006-3, celebrado em 22 de outubro de 2020, no qual CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente



representada, retro qualificado(a), autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA comunicada no AV-06 desta Matrícula, da qual era DEVEDORA: CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada; ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Selo digital nº 0159681.SNW09202001.00211. Custas: Emolumentos: R\$ 60,99. FERC: R\$ 7,54. ISS: R\$ 3,43. TSNR: R\$ 13,71. FUNSEG: R\$ 1,37. FERM-PJPE: R\$ 0,69. Total: R\$ 87,72. Em 05 de janeiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Hamilton Gomes da Silva Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**R-08-2.631 - Protocolo nº 10.698**, em 28 de dezembro de 2020.

**COMPRA E VENDA** - Contrato Particular nº 8.7877.0965006-3, celebrado em 22 de outubro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; TRANSMITENTE: CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada; ADQUIRENTE: JHONATAN FELIPE PEREIRA DE LIRA, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compra e vendas, RG nº 7805659 SDS/PE, CPF nº 074.523.004-08, residente e domiciliado na Rua Dom Antonio Vicoso, nº 131, Bl 4, apto 13, Bairro Barro, na cidade de Recife-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 190.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 84.782,03; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 100.184,97 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 190.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI - processo nº 15.748806.20. Selo digital nº 0159681.SNX09202001.01021. Custas: Emolumentos: R\$ 1.528,05. FERC: R\$ 188,86. ISS: R\$ 85,85. TSNR: R\$ 475,00. FUNSEG: R\$ 34,34. FERM-PJPE: R\$ 17,17. Total: R\$ 2.329,27. Em 05 de janeiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Hamilton Gomes da Silva Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**R-09-2.631 - Protocolo nº 10.698**, em 28 de dezembro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Contrato Particular nº 8.7877.0965006-3, celebrado em 22 de outubro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: JHONATAN FELIPE PEREIRA DE LIRA, retro qualificado; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 100.184,97 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 588,57; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/11/2020; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 5; 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\$ 190.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.SOG09202001.04290. Custas: Emolumentos: R\$ 601,02. FERC: R\$ 74,28. ISS: R\$ 33,77. TSNR: R\$ 250,46. FUNSEG: R\$ 13,51. FERM-PJPE: R\$ 6,75. Total: R\$ 979,79. Em 05 de janeiro de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Hamilton Gomes da Silva Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-10-2.631 - Protocolo nº 21.880**, em 18 de novembro de 2022.

**EDIFICAÇÃO** - Requerimento datado de 03 de novembro de 2022, no qual CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada, solicita a averbação de EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento denominado MIRANTE DO RECIFE, situado na Avenida Doutor José Rufino, nº 2887, no bairro do Barro, na cidade de Recife/PE, contendo o número do alvará de habite-se das unidades autônomas sob o nº: 8110201722, emitido em



25/10/2022, pela Central de Licenciamento - DIRLURB/SEMOC, da Prefeitura Municipal do Recife. Selo digital nº 0159681.ZSH08202202.03851. Custas: Emolumentos: R\$ 468,04. FERC: R\$ 52,00. ISS: R\$ 26,00. TSNR: R\$ 260,39. FUNSEG: R\$ 10,40. FERM-PJPE: R\$ 5,20. Total: R\$ 822,03. Em 06 de dezembro de 2022. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-11-2.631 - Protocolo nº 21.880**, em 18 de novembro de 2022.

**SEQUENCIAL** - Requerimento datado de 03 de novembro de 2022, no qual CARRILHO INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7998988, e com inscrição municipal nº 5.2145.110.01.3095.0243-0, conforme Documento Imobiliário Municipal (DIM) da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.AOV11202201.03994. 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 06 de dezembro de 2022. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-12-2.631 - Protocolo nº 37.555**, em 20 de fevereiro de 2025.

**ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO** - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, 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, registrada sob o R-09-2631. Selo digital nº 0159681.WNZ12202401.00528. 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 21 de fevereiro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-13-2.631 - Protocolo nº 38.950**, em 16 de abril de 2025.

**INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA** - De acordo com o Ofício nº 565471/2025, de 10/02/2025, promovido pela credora CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, retro qualificada, foi intimado o devedor JHONATAN FELIPE PEREIRA DE LIRA, retro qualificado, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", registro nº 512436, diligência assinada em 11/04/2025, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-9, 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.LTX02202501.05666. 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 16 de abril de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**Av-14-2.631 - Protocolo nº 40.639**, em 21 de julho de 2025.

**DECURSO DE PRAZO** -Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 11/04/2025, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.FWA07202501.06143. 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 29 de julho de 2025. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O)



Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-15-2.631 - Protocolo nº 40.639**, em 21 de julho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 10/02/2025, acompanhado da intimação 512436 ocorrida em 11/04/2025, 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 e devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 280.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.036138.25. 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(a) proprietário(a) fiduciário(a) deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Selo digital nº 0159681.FWB07202501.09631. Custas: Emolumentos: R\$ 1.356,46. FERC: R\$ 150,72. ISS: R\$ 75,36. TSNR: R\$ 498,28. FUNSEG: R\$ 30,14. FERM-PJPE: R\$ 15,07. Total: R\$ 2.126,03. Em 29 de julho de 2025. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Pedido nº 40.639**

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 2.631**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. 31 de julho de 2025. **Thaís de Albuquerque Ferreira - Escrevente**

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Emolumentos:  | R\$ 42,08        |
| FERC:         | R\$ 4,68         |
| TSNR:         | R\$ 9,35         |
| ISS:          | R\$ 2,34         |
| FUNSEG:       | R\$ 0,94         |
| FERM-PJPE:    | R\$ 0,47         |
| <b>Total:</b> | <b>R\$ 59,86</b> |

Selo Digital de Fiscalização  
0159681.FYB07202501.09260



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

**Nethânia Sínya Santos Cavalcante**

Oficiala Titular



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRCHZ-HY6YF-ACBFM-E3PGX

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

THAIS DE ALBUQUERQUE (CPF \*\*\*.337.084-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HRCHZ-HY6YF-ACBFM-E3PGX>

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

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