



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA

CNM: 159459.2.0009195-46



MATRÍCULA Nº 9.195

ficha 01F 17/07/2019

APARTAMENTO 102, localizada no 1º pavimento elevado, do "EDIFÍCIO SOLAR PORTINARI", com frente para a Rua Dona Julieta, 360, Encruzilhada, nesta cidade, composto de varanda, sala para dois ambientes, dois quartos sociais, um quarto suíte com BWC privativo, BWC social, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem, com uma área privativa de 59,00m², área da vaga de estacionamento 11,00m², área comum de 28,3162m², área total de 98,3162m² e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,009407492, do Lote de Terreno Próprio, onde assenta o Edifício, que se confronta pela frente, com a Rua Dona Julieta; pelo lado direito, limitando-se com a Rua Dona Julieta; pelo lado esquerdo, com o imóvel 121, da Rua Frederico e o imóvel 94, da Rua Jerônimo Gueiros; e, pelos fundos, com a Rua Professor Jerônimo Gueiros.

PROPRIETÁRIO(A): IMOBILIÁRIA PROLAR LTDA, com sede em Recife, CNPJ 08.894.693/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 92033 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 9.784 - 10/07/2019 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: Requerimento datado de 02 de julho de 2019, no qual a IMOBILIÁRIA PROLAR LTDA, com sede em Recife, CNPJ 08.894.693/0001-15, devidamente representada, solicita a Abertura da presente Matrícula de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes:

1 - **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro 7602, praticado em 28 de Outubro de 2013, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO SOLAR PORTINARI", com frente para a Rua Dona Julieta, Encruzilhada, nesta cidade, através do Instrumento Particular celebrado em 10 de maio de 2013. Dou fé. Recife, 26 de Maio de 2016. Oficial/Substituto. (Digitalizado 77066). AV-2 - MAT. 92033 - PROTOCOLO 360098 - 13.05.2016.

2 - **COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro R-4, Matrícula 75297, praticado em 28 de Outubro de 2013, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SOLAR PORTINARI", com frente para a Rua Dona Julieta, Encruzilhada, nesta cidade, sob a responsabilidade da IMOBILIÁRIA PROLAR LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.894.693/0001-15, através do Instrumento Particular datado de 10 de Maio de 2013. Dou fé. Recife, 26 de Maio de 2016. Oficial/Substituto. (Digitalizado 77066). AV-2 - MAT. 92033 - PROTOCOLO 360099 - 13.05.2016.

3 - **AVERBAÇÃO DE SEQUENCIAL:** Requerimento datado de 26 de Setembro de 2016, no qual IMOBILIÁRIA PROLAR LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.894.693/0001-15, devidamente representada, solicita a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **7.64420.5**; Inscrição Municipal: **2.1420.140.03.0397.0004-2**, conforme Certidão Narrativa Imobiliária emitida em 27.09.2016, pela Secretaria de Finanças do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de Novembro de 2016. Oficial/Substituto. (Digitalizado 80518). AV-5 - MAT. 92033 - PROTOCOLO 366533 - 27.10.2016.

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2019. *Roberto Lúcio de Souza Pereira* /Oficial/Substituto.

R-2 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 11.389 - 08/10/2019 - TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PROLAR LTDA, com sede em Recife, CNPJ 08.894.693/0001-15, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** MOAB AUGUSTO OLIVEIRA DE SANTANA, jornalista, CPF 051.778.194-85 e seu cônjuge TAMARA MENEZES SORIANO DE SOUZA DE SANTANA, servidora pública estadual, CPF 041.816.964-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1167309-5, celebrado em 20 de setembro de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$338.200,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$20.579,49; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$47.060,51; e,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJBR7-LLG9E-6ZBUU-6LKMJ>



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

0159459.CWU02202601.00015

Pedido de certidão nº: 56.004

15/06/2026 08:17:36 pag. 1 de 4

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 159459.2.0009195-46

MATRÍCULA Nº 9.195

ficha 01V 17/07/2019

Financiamento bancário - R\$270.560,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$363.688,72, conforme ITBI - Processo 15.831302.19. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive, as contribuições sociais previstas nas alienas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 de Lei 8.212, de 24/07/1991, expedida em 16.07.2019, válida até 12.01.2020, código de controle da certidão: 280A.B1E1.453E.4616. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de outubro de 2019. *[Assinatura]* Oficial/Substituto.

R-3 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 11.389 - 08/10/2019 - DEVEDORES FIDUCIANTES: MOAB AUGUSTO OLIVEIRA DE SANTANA, jornalista, CPF 051.778.194-85 e seu cônjuge TAMARA MENEZES SORIANO DE SOUZA DE SANTANA, servidora pública estadual, CPF 041.816.964-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1167309-5, celebrado em 20 de setembro de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$270.560,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$2.849,48; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$2.589,34; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 9.3396%; efetiva: 9.7500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 8.1858%; efetiva: 8.50%; **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20.10.2019; **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\$338.263,45. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de outubro de 2019. *[Assinatura]* Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 11.389 - 08/10/2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: emitida em Recife/PE, aos 20.09.2019, Série: 0919; Nº 1.4444.1167309-5, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 20 de setembro de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como **EMITENTE/CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **DEVEDORES:** MOAB AUGUSTO OLIVEIRA DE SANTANA, CPF 051.778.194-85 e TAMARA MENEZES SORIANO DE SOUZA DE SANTANA, CPF 041.816.964-05; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$270.560,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$2.849,48; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$2.589,34; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 9.3396%; efetiva: 9.7500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 8.1858%; efetiva: 8.50%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20.10.2019; **FORMA DE REAJUSTE:** Anual; **JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 9.3396% a.a.; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Recife/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de outubro de 2019. *[Assinatura]* Oficial/Substituto.

AV - 5 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 56.004 - 05/01/2026 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 29 de dezembro de 2025, subscrito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé.

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJBR7-LLG9E-6ZBUU-6LKMJ>



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

0159459.CWU02202601.00015

Pedido de certidão nº: 56.004

15/06/2026 08:17:36 pag. 2 de 4



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



Ficha 02F

MATRÍCULA Nº 9.195

CNM: 159459.2.0009195-46

Recife, 05 de janeiro de 2026. Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto).

AV - 6 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 56.004 - 05/01/2026 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 da presente Matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei 9514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de junho de 2026.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 7 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 56.004 - 05/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, por intermédio do Requerimento datado de 3 de junho de 2026, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 29 de dezembro de 2025, instruído pelas Certidões Positivas de Notificações Pessoais dos Devedores Fiduciários, MOAB AUGUSTO OLIVEIRA DE SANTANA, CPF 051.778.194-85, e TAMARA MENEZES SORIANO DE SOUZA DE SANTANA, CPF 041.816.964-05, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca— Recife, sob os números 521921 e 521922, datadas de 13 de abril de 2026, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$363.688,72, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 50.040972.26. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de junho de 2026.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 8 - MAT. 9.195 - PROTOCOLO 56.004 - 05/01/2026 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se, por intermédio do Requerimento datado de 3 de junho de 2026, subscrito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em Recife/PE, aos 20.09.2019, Série: 0919; nº1.4444.1167309-5, averbada no AV-4 desta Matrícula, da qual eram **Devedores:** MOAB AUGUSTO OLIVEIRA DE SANTANA, CPF 051.778.194-85 e TAMARA MENEZES SORIANO DE SOUZA DE SANTANA, CPF 041.816.964-05; ficando assim, cancelada a averbação citada em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária, averbada sob o AV-7 desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de junho de 2026.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJBR7-LLG9E-6ZBUU-6LKMJ>



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

0159459.CWU02202601.00015

Pedido de certidão nº: 56.004

15/06/2026 08:17:36 pag. 3 de 4



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial de Registro
Av Agamenon Magalhães, 2939, Sl. 603, Espinheiro, Recife/PE
☎(81) 3423.0410 | www.6rirecife.com.br | ☎(81) 99714-0337



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, nos termos do requerimento feito no protocolo de certidão **56.004**, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **9.195**, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em **07 de dezembro de 2017**, até a presente data. 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.

Valor total: R\$ 62,52 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé. Recife, **15 de junho de 2026**.

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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159459.CWU02202601.00015

Data: 15/06/2026 às 08:17:36

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

0159459.CWU02202601.00015

Pedido de certidão nº: 56.004

15/06/2026 08:17:36 pag. 4 de 4