CARTÓRIO
Edísio Uchôa Cavalcanti
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis
AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076
Itamaracá - Pernambuco.
CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 25970 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro , ficha , a **MATRICULA Nº 15960** datada de 19 de Março de 2024 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: O Lote de terras próprias de nº 02, da Quadra E, do Loteamento PRAIA DO FORTE, medindo 15,00m de frente e na linha de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com uma área total de 450,00m², limitando-se pela frente com a rua de nº 01; na linha de fundos, com parte do lote de nº 03; do lado direito com o lote 05; e do lado esquerdo com o lote nº 01, contendo no mesmo uma Casa de alvenaria, com 299,86m² de área construida, composta de: na parte térrea - terraço em forma de L, sala única, acesso ao 1º andar, lavabo, 02 suites, cozinha, área de serviço e depósito; na parte superior - varanda em forma de L, 02 salas, 03 suites, hall, 01 banheiro social.

Proprietário: LARISSA LUCENA LIMA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1338052470 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.187.094-30, casada desde o dia 27/08/2010, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior à Lei 6.515/77, com o Sr. ANGELO HENRIQUE MODESTO BARROS, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 4.959.367 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.022.534-90, conforme Certidão de Casamento lavrada no livro B-93, às fls. 225, sob o nº 40715, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Petrolina - Oficial Marcos Timóteo Torres e Silva, datada de 23/01/2024, residentes e domiciliados na Estrada das Ubaias, nº 713, Edf. Estação das Ubaias, no Bairro de Casa Forte, da Cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, CEP 52.061-080; **Sr. GUILHERME LUCENA LIMA**, brasileiro, solteiro conforme Certidão de Nascimento lavrada no livro A-110, às fls. 111, sob o nº 128226, do Cartório do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais de Prazeres, Sede, Antigo 2º Distrito - Oficial Maria Aparecida Laura Araújo Soares, datada de 22/01/2024, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 8.778.406 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.437.904-69, residente e domiciliado na Rua Francisco Modesto Filho, nº 102, apto. 104, no Bairro do Centro, da Cidade de Petrolina, deste Estado de Pernambuco, CEP 56.304-080; e a **Sra. NATÁLIA LUCENA LIMA**, brasileira, solteira conforme Certidão de Nascimento lavrada no livro A-18, às fls. 559v, sob o nº 21736, do Cartório de 8º Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade do Recife - Oficial Romildo Pacheco da Silveira, datada de 23/01/2024, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 14.039.496-62 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 0§6.640.554-90, residente e domiciliada na Estrada das Ubaias, nº 713, apto. 802, no Bairro de Casa Forte, da Cidade do Recife, CEP 52.061-080.

Registro Anterior: Matrícula 12.459, em 14/07/2022. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 19 de Março de 2024. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-1- MAT. 15960 - PROTOCOLO Nº 36130 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro nº 241-E, às fls. 039 à 041v, em data de 19/02/2024, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela **Empresa C. M. ODONTOLOGIA LTDA**, com sede à Av. República do Líbano, nº 251, Sala 1604, Torre A, no Bairro do Pina, da Cidade do Recife, CEP 51.110-160, deste Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.351.104/0001-53, devidamente registrada na Jucepe sob o NIRE nº 26202718168, neste ato representada por sua Sócia, **Sra. MILLENA CAVALCANTI CORREIA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 9.997.972 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 709.282.534-22, residente e domiciliado na Rua Viriato Correia, nº 71, apto. 1604, no Bairro de Boa Viagem, da Cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, conforme Alteração Contratual datada de 23/09/2022, assinada digitalmente pelo Sr. Daniel Martins Silva, por compra feita a Sra. **Larissa Lucena Lima; Guilherme Lucena Lima; e Natália Lucena Lima**, todos acima qualificados, pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Não havendo condições.** Foi pago R$ 625,00 referente à TSNR. R$ 431,14 referente à FERC. R$ 43,11 referente a FERM. R$ 86,23 referente a FUNSEG. Emolumentos R$ 3.880,30. Sicase nº 19540028. Selo Digital 0076851.JVG01202401.00488.

CNM Nº: 076851.2.0015960-06

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.IFP08202501.00131
Data: 01/10/2025 12:05:50 SICASE Nº: 002342827
Emol.: R$ 55,35, TSNR: R$ 12,30, FERC: R$ 6,15, ISS: R$ 3,48, FERM: R$ 0,62, FUNSEG: R$ 1,23, TOTAL: R$ 78,73
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

BB 231699

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INUTILIZA

02/19

Valor da avaliação (ITBI) R$ 350.000,00. Imposto recolhido R$ 7.007,87. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 19 de Março de 2024. O Oficial Edisio Uchôa Cavalcanti.

AV-2-MAT. 15960 - PROTOCOLO Nº 36184 - Procede-se esta Averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, a Certidão, expedida pela Municipalidade, datada de 23/04/2024, com as seguintes características: que foi edificado no lote de terras próprias, de nº 02 (dois), da Quadra E, do Loteamento Praia do Forte, situado na Rua Carlos Antão P. Lima, nº 55, bairro de São Paulo, cadastrada com Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.4040.221.04.0452.000, de propriedade da Empresa C.M ODONTOLOGIA LTDA, edificou e ampliou a casa constante da presente matrícula, passando a mesma a ter os seguintes cômodos: Na parte térrea: terraço em forma de letra L, sala para dois ambientes, acesso para o 1º andar, lavabo, 03 suites, cozinha, área de serviço, depósito. Na parte superior: varanda em forma de letra L, 02 salas, 03 suites, hall, área de lazer coberta, churrasqueira, cozinha e depósito, mais uma cozinha externa e restaurante (salão de refeições com capacidade de 20 (vinte) mesas), mais 02 suites externas, 02 depósitos externos, piscina e deck. Com a primeira averbação de 299,86m² e com o aumento de 600,14m², a casa passou a ter um total de 900,00m². **SICASE nº 0019979071**. Selo Digital 0076851.BAM01202401.00308. Foi pago R$ 120,00 referente ao TSNR. R$ 35,52 referente ao FERC. R$ 3,55 referente a FERM. R$ 7,10 referente à FUNSEG. Emolumentos R$ 319,64. Total R$ 485,81. Itamaracá, 24 de Abril de 2024. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

R-3-MAT. 15960 - PROTOCOLO Nº 36264 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - Nº 914201. VALOR CONTRATADO R$ **2.316.493,36**. DATA DE EMISSÃO: 14/05/2024. DATA DE VENCIMENTO: 16/07/2029. LOCAL DE EMISSÃO: JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE. EMITENTE: **C. M. ODONTOLOGIA LTDA**. CNPJ/MF **43.351.104/0001-53**. ENDEREÇO: AVENIDA REPUBLICA DO LIBANO - 251 - PINA - SALA 1604 - TORRE A - RECIFE-PE, CEP Nº 51.110-160. ENDEREÇO ELETRÔNICO: DANIEL@DMSCONSULT.COM.BR. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO**. SIGLA: SICOOB PERNAMBUCO. CNPJ/MF **03.732.359/0001-41**. ENDEREÇO: RUA GOVERNADOR WALFREDO SIQUEIRA - 17 - CENTRO - SÃO JOSÉ DO EGITO - PERNAMBUCO-PE, CEP: 56.700-000. NACIONALIDADE: BRASILEIRA. ENDEREÇO ELETRÔNICO: PERNAMBUCO.4293@SICOOB.COM.BR. OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA - EMPRÉSTIMOS - CAPITAL DE GIRO, VALOR CONTRATADO: R$ 2.316.493,36 (dois milhões e trezentos e dezesseis mil e quatrocentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos), FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - BANCO 756 - AGÊNCIA 4293 - CONTA 1712012, FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO 756 - AGÊNCIA 4293 - CONTA 1712012, Nº DE PARCELAS: 60 PARCELAS, NO VALOR INDIVIDUAL DE R$ 64.776,61 CADA, PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL, DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 15/08/2024, PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 62 MESES, FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: DÉBITO NA CONTA: 1712012, DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 16/07/2029. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE. ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS PRÉFIXADA: 1.7000% A.M / 22.4197% A.A. JUROS DE MORA: 1,00% A.M. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. CET. 1,89% A.M. / 25,56% A.A. EMITENTE: C.M. ODONTOLOGIA LTDA, AVALISTA: MILLENA CAVALCANTI CORREIA, CPF/MF SOB O Nº 709.282.534-22, ID Nº 9997972 SDS/PE, EMITIDA EM 08/05/2018. ENDEREÇO: RUA FRANCISCO DA CUNHA - 1760 - BOA VIAGEM - APTO 201 - RECIFE-PE, CEP 51.020-041. BRASILEIRA. CIRURGIÃ DENTISTA - CLINICA GERAL, SOLTEIRA, NASCIDA NO DIA 10/06/1999. CÉDULA DATADA EM 14/05/2024, com firma reconhecida no Cartório do 8º Ofício da Cidade do Recife-PE, Tabelião - Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho. O imóvel da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária com todas as suas benfeitorias a CREDORA FIDUCIANTE. **SICASE nº 0020258923**. Selo Digital 0076851.LWS04202401.00122. Foi pago R$ 2.994,73 referente ao TSNR. R$ 431,14 referente ao FERC. R$ 43,11 referente a FERM. R$ 86,23 referente à FUNSEG. Emolumentos R$ 3.880,30. Total R$ 7.435,51. Itamaracá, 03 de Junho de 2024. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

AV-4 - MATRICULA 15960- PROTOCOLO Nº 37039 - 18.06.2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 (cédula de crédito) da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 05 de agosto de 2025. SICASE Nº 0022718168. Nº SELO Nº 0076851.ERT04202501.00184. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-05-MAT. 15960 - PROTOCOLO Nº 37137 - Itamaracá, 22/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - Nº 914201, datado de 14 de Maio de 2024, lançado no R- 3, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO
0076851.IFP08202501.00131
Data: 01/10/2025 12:05:50 SICASE Nº 002342827
Emol.: R$ 55,35, TSNR: R$ 12,30, FERC: R$ 6,15, ISS: R$ 2,98, FERM: R$ 0,62, FUNSEG: R$ 1,23, TOTAL: R$ 78,73
Consulte autenticidade em http://pge.pe.gov.br/selo/portal

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BB 231700

Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO, inscrita no CNPJ/MF nº 03.732.359/0001-41, com sede na Rua Governador Walfredo Siqueira, 17, Centro, São José do Egito-PE. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através do BANCO DO BRASIL, Guia nº 5032/2025, em data de 07/08/2025, no valor de R$ 7.400,00. Valor de Avaliação R$ 370.000,00. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0023066782**. Selo Digital 0076851.IEL06202501.00143. Foi pago R$ 1.110,00 referente ao TSNR. R$ 452,15 referente ao FERC. R$ 45,22 referente a FERM. R$ 90,43 referente à FUNSEG. 226,08 referente ao ISS. Emolumentos R$ 4.069,39. Total R$ 5.993,27. Itamaracá, 22 de Agosto de 2025. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

AV-06 - MAT. 15960 - PROTOCOLO Nº 37307 - LEILÕES NEGATIVOS - Itamaracá, 01 de outubro de 2025. Nos termos do requerimento firmado, formulado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO-SICOOB, representada por ALINE ROBÉRIA COSTA ARAÚJO, inscrita no CPF nº 024.556.984-75 e THIAGO MEDEIROS FILGUEIRA, inscrito no CPF nº 014.184.374-84, assinado digitalmente em data de 26.09.2025, instruido com Declaração de quitação da divida, em cumprimento das formalidades legais do artigo 27 da lei 9514/97, Procedo esta averbação para constar que a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO-SICOOB, já qualificada acima, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, pelo Leiloeiro Público Oficial CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA, inscrito na JUCEPE 384, sendo o primeiro em 22.09.2025 às 17.00h, e o segundo em 25.09.2025, às 17.00h, sem ofertas de lances. Em conseqüência, fica encerrado o regime jurídico da lei acima citada, podendo o atual proprietário dispor livremente do imóvel. Foi recolhido **SICASE nº 0023428271**. Recolhido R$ 82,84 referente a emolumentos; R$ 18,41 referente a TSNR; R$ 0,92, referente ao FERM; R$ 1,84 do FUNSEG; R$ 9,20 relativo ao FERC, R$ 4,60 ao ISS. Selo de autenticidade nº 0076851.KMB08202501.00130. O referido é verdade, dou fé. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, subscrevi.

Ilha de Itamaracá-PE, 01 de Outubro de 2025.

CARTÓRIO EDÍSIO UCHÔA - ITAMARACÁ
Escrevente (Substituto)

Diane Regina Amorim do Nascimento Bezerra

CNM Nº: 076851.2.0015960-06

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.IFP08202501.00131
Data: 01/10/2025 12:05:50 SICASE Nº: 0023428271
Emol.: R$ 55,35, TSNR: R$ 12,30, FERC: R$ 6,15, ISS: R$ 3,08,
FERM: R$ 0,62, FUNSEG: R$ 1,23, TOTAL: R$ 78,73

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO TORNA-O NULO

BB 231701