CNM: 073494.2.0054780-24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



| MATRÍCULA | FICHA | DATA |
|---|---|---|
| 54.780 | 01F | 12/09/1990 |

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento de nº 206, do bloco PRINCESA LEOPOLDINA, do Edifício TRANSATLÂNTICO,** situado na Avenida Boa Viagem, **nº 5212**, na freguesia dos Afogados, nesta cidade, composto de sala, 03 quartos sociais (sendo uma suíte), WC social, quarto e WC de empregada e área de serviço, com área útil de **98,86m²**, área comum de **20,14m²** e área total de **119,00m²** e uma fração ideal equivalente a **5/1550**, confrontando-se o edifício, pela frente com a Avenida Boa Viagem; lado direito com a casa 5262; lado esquerdo com a casa 5164; e fundos com a casa nº 469, da Rua Setúbal.

**NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:-** MARCOS JOSÉ TEIXEIRA LEITE, separado judicialmente, aeroviário, CPF nº 238.109.557-87; e TATIANA CRISTINA LIRA DE OLIVEIRA, comerciante, divorciada, CPF nº 489.200.614-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

**NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 8-P, às fls.138, sob nº 299 (AV-567), em data de 12/09/1990. Indicador Real 6-AE-85v.

---

**Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-T-0, às fls. 286, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, 28 de novembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-**

---

**R-1-54.780:- PROCEDI** nesta data, o registro do contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, cessão de direitos e cessão de crédito, firmado em 15 de fevereiro de 1990, no qual se verifica que MARCOS JOSÉ TEIXEIRA LEITE, separado judicialmente, aeroviário, CPF nº 238.109.557-87; e TATIANA CRISTINA LIRA DE OLIVEIRA, comerciante, divorciada, CPF nº 489.200.614-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de devedores hipotecantes, **CONSTITUIRAM em favor da credora hipotecária a TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede nesta cidade, CGC nº 09.114.372/0001-13, no ato legalmente representada, em garantia do financiamento no valor de NCz$ 1.549.800,00, **a HIPOTECA ora registrada em 1º grau**, sobre o imóvel constante da matrícula supra, comprometendo-se os devedores a pagarem o financiamento através de 240 prestações mensais e sucessivas, de Cr$ 15.107,26, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, e em conformidade com o Sistema de Amortização da Tabela Price, a taxa de juros nominal de 10,147% ao ano, com vencimento da 1ª prestação em 05/03/1990, as prestações acima citadas serão corrigidas de acordo com a Cláusula **10ª** e serão corrigidas na conformidade do disposto no Art. 17 da Lei 7.730 de 31/01/1989. Incorporar-se-ão na garantia ora constituída todas as construções e

**Continua no verso.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 16/11/2026 09:17:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

melhoramentos que acrescerem ao imóvel enquanto não solvida a dívida. Tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 818 do Cód. Civil, o valor de Cr$ 1.722.000,00. Tendo sido dado ainda em garantia as garagens n°s 60 e 64, das matrículas 54.781 e 54.782. Dou fé. Recife, 12 de setembro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. Substª.**

---

**AV-2-54.780:- Título prenotado sob n° 316.218, do Protocolo 1-BY, em data de 20/11/2008. PENHORA. PROCEDO,** nesta data, a averbação da **penhora** do imóvel a que alude a matrícula supra, avaliado em **R$ 70.116,33,** de propriedade de Marcos José Teixeira Leite e Tatiana Cristina Lira de Oliveira, nos autos da Execução Fiscal - processo n° **001.05.150807.0** - movido pela **FAZENDA DO MUNICÍPIO DO RECIFE,** contra **FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES,** para garantia da dívida no valor de **R$ 4.997,76**, tendo como depositária a Sra. Mônica Maria Crespo de Araújo, valendo-me para tanto do Mandado de Execução Fiscal, passado pelo Chefe de Secretaria da 2ª Vara dos Executivos Fiscais desta Capital, por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, e do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, expedido em 24 de outubro de 2008, que ora se arquivam para os fins próprios, do que de tudo dou fé. Recife, 28 de novembro de 2008. Oficial, subscrevo e assino:-

---

**AV-3-54.780:- Título prenotado sob n° 435.195, do protocolo 1-EQ, em data de 05/06/2015. INCORPORAÇÃO. PROCEDO,** nesta data, a averbação da **incorporação** da **TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO,** pela **TRADIÇÃO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO,** consoante documentação arquivada neste Ofício, quando da **AV-10** da matª **7.231,** em data de **27/10/2005**. Dou fé. Recife, 19 de junho de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

**AV-4-54.780:- Título prenotado sob n° 435.194, do Protocolo 1-EQ em data de 05/06/2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PELO** Instrumento particular, firmado em 09 de março de 2015, a credora **TRADIÇÃO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO,** CNPJ n° 15.213.192/0001-91, legalmente representada, autorizou o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel a que alude a matricula supra, tendo em vista a quitação da dívida, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o n° **1** desta matrícula. Dou fé. Recife, 19 de junho de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

**AV-5-54.780:- Título prenotado sob n° 432701, do protocolo 1-EP, em data de 28/04/2015. CANCELAMENTO DE PENHORA. PELO Ofício n° 2015.0175.000147,** datado em 23.04.2015, subscrito pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito, Dr. José Severino Barbosa, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - **Processo n° 0150807-11.2005.8.17.0001,** da 2ª Vara dos Executivos Fiscais Municipais desta Capital, em que figuram como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DO RECIFE,** e **EXECUTADO: FERNANDO ANTONIO TORRES RODRIGUES, promovo o cancelamento da penhora** incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, ficando desse modo cancelada e de nenhum efeito a penhora averbada sob o n°

**Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 16/11/2026 09:17:23

CONTINUAÇÃO

**2**, desta matrícula. Dou fé. Recife, 09 de julho de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:- Sandra Vasconcelos. Esc. Aut.

**AV-6-54.780:- PROCEDO**, nesta data, ***de ofício***, nos termos do Art. 213, I, da lei 6.015/73, a correção parcial da matrícula supra, para constar a **natureza jurídica da fração ideal do terreno** que corresponde ao **apartamento** a que alude a mesma, que é **parte de marinha e parte da Irmandade de Nossa Senhora de Boa Viagem**, conforme livro 3-AT, folhas 107v, sob o nº de ordem 32.521, em data de 15/01/1948, pelo que procedo a presente correção para os fins próprios, do que de tudo dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-7-54.780:- Prenotação nº 480.570, de 05/10/2017. REGIME JURÍDICO DO TERRENO. PROCEDO**, nesta data, nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, no livro 0954, folha 159, pelo 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, instruído com Certidão fornecida pela SPU-PE, a averbação do **regime jurídico da parte de marinha da fração ideal do terreno**, correspondente ao **apartamento** a que alude a matrícula supra, que é de **aforamento**. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-8-54.780:- Prenotação nº 480.570, de 05/10/2017. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO**, nesta data, **a averbação do número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é **6.1840.215.04.0520.0022-9, sequencial nº 652812.0**, consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, no livro 0954, folha 159, pelo 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-9-54.780:- Prenotação nº 480.570, de 05/10/2017. CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO. PROCEDO**, nesta data, nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, no livro 0954, folha 159, pelo 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula 077271 01 55 1970 2 00032 108 0007372 19, extraída do livro B-32, folhas 108, sob o nº 7372, do Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Distrito do Município e Comarca de Vitória de Santo Antão/PE, a averbação da **conversão da separação judicial em divórcio** de **MARCOS JOSÉ TEIXEIRA LEITE**, conforme sentença proferida pelo Exmº Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Registro Civil de Recife/PE, Dr. Alexandre Guedes Alcoforado Assunção, em 12/09/2001, transitada em julgado e averbada à margem do mencionado livro. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-10-54.780:- Prenotação nº 480.570, de 05/10/2017. ALTERAÇÃO DE**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 16/11/2026 09:17:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

**ESTADO CIVIL. PROCEDO**, nesta data, nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, no livro 0954, folha 159, pelo 3° Tabelionato de Notas do Recife/PE, instruído com fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula 074476 01 55 2004 2 00002 221 0000824 81, extraída do livro B-2, folhas 221, sob o n° 824, do Cartório do Registro Civil da Ilha de Itamaracá-Recife/PE, **a averbação da alteração do estado civil** de **MARCOS JOSÉ TEIXEIRA LEITE** e **TATIANA CRISTINA LIRA DE OLIVEIRA**, de **divorciados para casados entre si, pelo regime da Separação de Bens**, em data de 03/06/2004. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**R-11-54.780:- Prenotação n° 480.570, de 05/10/2017. COMPRA E VENDA. PROCEDO**, nesta data, ao registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, no livro n° 0954, folhas 159, pelo 3° Tabelionato de Notas do Recife/PE, através da qual **MARCOS JOSÉ TEIXEIRA LEITE**, brasileiro, piloto aviador, portador do documento de identidade n° 221.172-MAER/PE, inscrito no CPF/MF n° 238.109.557-87 e sua esposa **TATIANA CRISTINA LIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, advogada, portadora do documento de identidade n° 1.855.761-SSP/PE, inscrita no CPF/MF n° 489.200.614-91, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem, n° 5212, apt° 704, Boa Viagem- Recife/PE, representados por seu procurador, Vander Lacerda Diniz,CPF/MF n° 101.719.488-23, **venderam** a **WALKIRIA MARIA DE ANDRADE MOURA**, brasileira, solteira, terapeuta ocupacional, portadora do documento de identidade n° 2.256.812-SSP/PE, inscrita no CPF/MF n° 387.984.414-34, residente e domiciliada na Avenida Boa Viagem, n° 5212, apt° 206, bairro de Boa Viagem-Recife/PE, representada por sua procuradora, Ircy Maria Silva de Andrade, CPF/MF n° 715.492.694-53, **o imóvel que alude à matrícula supra, pelo preço de R$ 300.000,00** (trezentos mil reais), tendo sido avaliado pela **PCR**, em **12/08/2015**, por **R$ 350.000,00 - Processo do ITBI n° 15.942777.15 - Sequencial n° 652812.0**. Consta da escritura que ora se registra, declaração da compradora dispensando os vendedores da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Fotocópias autenticadas da guia de pagamento do laudêmio e da Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de **Aforamento** de **n° 002377150-07**, RIP n° **25310038121-22**, expedida em **01/10/2015**, pela **SPU-PE**. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-12-54.780:- Prenotação n° 480.573, de 05/10/2017. ADITAMENTO. PROCEDO**, nesta data, a averbação da Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 29 de março de 2017, no livro 0966, folha 126, pelo 3° Tabelionato de Notas do Recife/PE, para aditar a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, no livro n° 0954, folhas 159, pelo 3° Tabelionato de Notas do Recife/PE, devidamente registrada sob o **n° 11**, desta matrícula, para constar que o terreno parte foreiro a Irmandade de Nossa Senhora de Boa Viagem e parte foreiro à Marinha, bem como que **WALKIRIA MARIA DE ANDRADE MOURA**, não convive em união estável com outem, nos termos do provimento n° 11/2015-CGJ/PE, publicado no D.O de 16/04/2015,

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 16/11/2026 09:17:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

FICHA 54.780 /03F

CONTINUAÇÃO

ficando aditada dita escritura nessas partes e ratificada em todas as suas demais partes. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-13-54.780:- Prenotação nº 532.483, de 25/06/2021. ADITAMENTO.** Procedo, nesta data, a averbação da Escritura Pública lavrada em 16 de junho de 2021, pelo 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, no Livro 1028, à folha 094, em aditamento a Escritura Pública lavrada em 29 de outubro de 2015, pelo 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, no Livro nº 954, às fls. 159, registrada no **R-11**, desta matrícula, para constar o correto estado civil de **WALKIRIA MARIA DE ANDRADE MOURA**, que é o de **divorciada**, em virtude de Carta de Sentença de nº 000807/2013-CEJU, processada perante o Superior Tribunal de Justiça, pelo Ministro Felix Fischer, em data de 25/06/2013, ficando aditada dita escritura nessas partes e ratificada em seus demais termos e condições. Dou fé. Recife, 20 de julho de 2021. O Oficial, subscrevo e assino:-

**R-14-54.780:- Prenotação nº 539.177, de 04/11/2021. PENHORA. PROCEDO**, nesta data, **em estrito cumprimento** a determinação contida no **Mandado de Penhora Id. 4058300.20049691**, assinado eletronicamente em 25/08/2021, pelo Exmo. Sr. Juiz da 11ª Vara Federal de Pernambuco, Dr. Isaac Batista de Carvalho Neto, da **Decisão de Id. 4058300.19764147**, proferida em 28/07/2021 e do **Auto de Penhora e Avaliação**, lavrado em 26/10/2021, extraídos dos autos de Execução Fiscal - **Processo nº 0001579-16.2012.4.05.8300**, em que figuram como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, e como **EXECUTADO: MARCOS JOSE TEIXEIRA LEITE, ao registro da penhora** do imóvel a que alude a matrícula supra, de propriedade de **Walkiria Maria de Andrade Moura**, avaliado em **R$ 444.870,00** (quatrocentos e quarenta e quatro mil e oitocentos e setenta reais), para garantir a dívida no valor de **R$ 1.053.087,76** (hum milhão, cinquenta e três mil, oitenta e sete reais e setenta e seis centavos), atualizado até 01/2021, acrescido de correção monetária, encargos legais e despesas judiciais, até a data do efetivo pagamento. **O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o artigo 53, § 1º da Lei Federal nº 8.212/1991. O presente assentamento foi praticado com isenção de taxas e emolumentos, nos termos do art. 39, da Lei 6.830, de 22/09/1980.** Dou fé. Recife, 09 de novembro de 2021. O Oficial, subscrevo e assino:-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | do Brasil em um só lugar | Todos os registros de imóveis

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 16/11/2026 09:17:23