CNM:073601.2.0082310-73

Valide aqui
este documento

André Villaverde - Oficial
Av. Frei Matias Teves, nº 285, 15º andar, Ilha do Leite, Recife/PE
CEP 50070-465 | Tel. (81) 3132-9191 | Whatsapp: (81) 98708-2463
CNPJ: 28.962.226/0001-92
Site: www.2rirecife.com.br | E-mail: contato2rgi@gmail.com

CERTIDÃO

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 729.848, que após buscas no sistema informatizado deste Cartório do 2º Registro de Imóveis do Recife, no período indicado pelo requerente, verifiquei constar o seguinte teor na matrícula nº 82.310.

Dados do Imóvel: APARTAMENTO **104,** TIPO **D, em construção**, localizado no 1º pavimento elevado, do "EDIFÍCIO PEDRA REAL", com frente para a Rua Arnoldo Magalhães, bairro de Casa Amarela, nesta cidade, composto de sala de jantar/estar, quarto, quarto reversível para suíte, wc social, cozinha, área de serviço e vaga de garagem número **45**, com uma área útil de 48,64m², área comum de 36,3790m², sendo 11,00m² de área de garagem, totalizando uma área de 85,0190m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,019281 do terreno próprio onde assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua Arnoldo Magalhães; pelo flanco direito, limitando-se com o prédio 252, da Rua Arnoldo Magalhães; pelo flanco esquerdo, com a Rua Oscar Pinto; e, pelos funfos, limitando-se com uma área com frente para a Rua Sítio da Mata.

Dados do Proprietário: PFE & TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.044.714/0001-52, e B. LUNA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 69.949.923/0001-90.

Registro Anterior: Registrado neste Ofício sob o número R-8, da Matrícula 30349, com Instituição de Condomínio pro-diviso registrada sob o número R-12, da Matrícula 30349, no Livro 2-Registro Geral. Dou fé. _____/Oficial /Substituto.

R-1-82.310 - **PROTOCOLO 331297 - 02.05.2014. TRANSMITENTE:** B. LUNA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 69.949.923/0001-90, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** PFE & TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.044.714/0001-52, devidamente representada; **TÍTULO:** Divisão; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 21 de março de 2012, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 156, às fls. 057/065; **VALOR:** R$5.000,00. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de maio de 2014. _____/Oficial/Substituto. (Digitalizado 59305)

Av-2-82.310 - **PROTOCOLO 331297 - 02.05.2014. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro 7805, praticado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ57T-4QFNC-FSGMB-7H5YX

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

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

Valide aqui
este documento

em 14 de maio de 2014, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO PEDRA REAL", com frente para a Rua Arnoldo Magalhães, bairro de Casa Amarela, nesta cidade, através da Escritura Pública lavrada em 21 de março de 2012, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 156, às fls. 057/065. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de maio de 2014. _____/Oficial/Substituto. (Digitalizado 59305)

Av-3-82.310 - **PROTOCOLO 340612 - 28.11.2014. EDIFICAÇÃO:** Requerimento datado de 30 de junho de 2014, no qual PFE & TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA, solicita fazer constar por averbação a EDIFICAÇÃO do APARTAMENTO, objeto da presente matrícula, componente do "EDIFÍCIO PEDRA REAL", situado na Rua Arnoldo Magalhães, 230, Casa Amarela, nesta cidade, com os cômodos constantes na presente matrícula, conforme Alvará de Habite-se 7300040/14, emitido em 20.06.2014, pela Prefeitura do Recife. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 173752014-88888840, CEI 70.009.06840/74, emitida em 29.05.2014, válida até 25.11.2014. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2014._____/Oficial /Substituto. (Digitalizado: 68175).

Av-4-82.310 - **PROTOCOLO 340612 - 28.11.2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Requerimento datado de 30 de junho de 2014, no qual PFE & TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA, solicita fazer constar por averbação do número da Inscrição Municipal do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 3.1370.021.07.0273.0004-7 Sequencial 766398.6, conforme DIM-Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2014. _____/Oficial/Substituto. (Digitalizado: 68175).

R-5-82.310 - **PROTOCOLO 343612 - 19.02.2015**. **TRANSMITENTE:** PFE TECNOLOGIA INDUSTRIAL LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.044.714/0001-52, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** SILVANA SILVA COUTINHO, brasileira, divorciada, analista júnior, CPF 919.357.764-87, residente e domiciliada nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular 1.4444.0798979-2, celebrado em 27 de janeiro de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$216.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R$26.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS - R$10.323,35; Financiamento bancário - R$179.676,65, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$ 270.000,00, conforme ITBI - Processo 15.111303.15. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de fevereiro de 2015. _____/Oficial/Substituto (Digitalizado: 69449).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ57T-4QFNC-FSGMB-7H5YX

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

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

Valide aqui
este documento

R-6-82.310 - **PROTOCOLO 343612 - 19.02.2015**. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** SILVANA SILVA COUTINHO, brasileira, divorciada, analista junior, CPF 919.357.764-87, residente e domiciliada nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular 1.4444.0798979-2, celebrado em 27 de janeiro de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$182.693,88 incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL** : Valor de Balcão R$1.875,11; Valor Reduzido: R$ 1.818,81; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** : SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO** : nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA** : nominal: 8.4175% e efetiva: 8.7500%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL** : 27.02.2015; **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$270.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de fevereiro de 2015. _____/Oficial/Substituto (Digitalizado: 69449).

Av-7-82.310 - **PROTOCOLO 343613 - 19.02.2015**. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida nesta cidade, aos 27.01.215, Série: 0115, NÚMERO: 1.4444.0798979-2, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular 1.4444.0798979-2, celebrado em 27 de janeiro de 2015, 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; **DEVEDOR:** SILVANA SILVA COUTINHO, CPF 919.357.764-87, **VALOR DO CRÉDITO:** R$182.693,88; **PRAZO:** 420 meses; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 27.02.2015; **VALOR:** Valor da parcela R$1.875,11; Valor da parcela Reduzida: R$ 1.818,81; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO** : nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA** : nominal: 8,4175% e efetiva: 8,7500%; **FORMA DE REAJUSTE:** Anual; **JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 8,7873% a.a.; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de fevereiro de 2015. _____/Oficial/Substituto (Digitalizado: 69449).

AV-8-82.310 - **PROTOCOLO 424.742 - 03/02/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em 29 de janeiro de 2026, no qual o CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, devidamente representado por seu procurador LENI FRANCO DIAS, CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ57T-4QFNC-FSGMB-7H5YX

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

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

Valide aqui
este documento

568.735.819-68, regularmente constituído por meio de substabelecimento e procuração previamente conferidos e arquivados nesta Serventia, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-6** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por MARIJANE CHAVES DA SILVA, Escrevente.

AV-9-82.310 - **PROTOCOLO 424.742 - 03/02/2026. INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA POSITIVA.** Conforme o Registro nº 522451 de 30/03/2026, da notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por meio do 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade do Recife/PE, prestou a seguinte informação: foi intimado a devedora SILVANA SILVA COUTINHO, CPF nº 919.357.764-87 em 31/03/2026 às 13:35, para quitar as obrigações relativas à Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matricula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei nº 9.514/97, com o resultado da intimação "POSITIVA" (tendo assinado o recebimento, ficando assim a devedora NOTIFICADA), após a devida intimação do(s) devedor(a)(s), houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora em 23/04/2026. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por MARIJANE CHAVES DA SILVA, Escrevente.

AV-10-82.310 - **PROTOCOLO 424.742 - 03/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, devidamente representada por seu procurador Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, regularmente constituído por meio de procuração e substabelecimentos previamente conferidos e arquivados nesta serventia; **TÍTULO:** Consolidação de Propriedade; **FORMA DE TÍTULO:** Requerimento datado de 29 de janeiro de 2026, solicitando a intimação do devedor fiduciante, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; **PROCEDIMENTO:** Notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas desta cidade do Recife/PE, através da Certidão nº 522451, datada de 30 de março de 2026, com resultado **POSITIVO** (assinada em 31/03/2026 às 13:35, no(s) endereço(s) RUA MÁRIO CAMPELO, 201 - BLOCO 1 APTO 704, VÁRZEA, RECIFE - PE, CEP: 50741430), sem que houvesse purgação da mora do devedor fiduciante no prazo de 15 (quinze) dias quanto às prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação; **VALOR:** Declarado R$301.233,53, Avaliação R$301.233,53, conforme Guia de pagamento do Imposto de Transmissão - ITBI - Processo nº 50.048178.26. Documentos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ57T-4QFNC-FSGMB-7H5YX

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

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

Valide aqui
este documento

reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por MARIJANE CHAVES DA SILVA, Escrevente.

AV-11-82.310 - **PROTOCOLO 424.742 - 03/02/2026. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Requerimento datado de 20 de julho de 2026, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada por seu procurador MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, regularmente constituído por meio de procuração previamente conferida e arquivada nesta serventia, assinada digitalmente, autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0798979-2, Série: 0115, emitida em 27 de janeiro de 2015, averbada sob o **AV-7**, da presente matrícula, ficando assim cancelado o referido ônus. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por MARIJANE CHAVES DA SILVA, Escrevente.

A presente certidão é emitida em INTEIRO TEOR, nos termos do art.108, do CNSNR/PE, sendo uma reprodução do que consta na respectiva ficha de Matricula **até o dia útil anterior a expedição desta certidão**. Nos termos do art. 19. § 11, da Lei n. 6.015/73, esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema DE INDISPONIBILIDADES, que deve ser objeto de certidões específicas, em resumo, relatório ou quesitos. PARA EFEITOS DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME A LEI No 6.015/73. **CERTIFICO**, que a partir de 07/12/2017, a área do imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer à Circunscrição do 6º Registro de Imóveis do Recife. Emolumentos R$ 43,96, FERC R$ 4,88, FERM R$ 0,49, FUNSEG R$ 0,98, ISS R$ 2,44 - Lei n° 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 E 16.521/18) e a T.S.N.R R$ 9,77 - (Lei n° 11.404 /96 e Ato no 2853/06). (Matrícula n° 82.310). Protocolo n° 729.848.

Selo digital: 0073601.XSN05202601.00286. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4o, do CNSNR-PE)

Documento assinado digitalmente por MARIJANE CHAVES DA SILVA (975.395.204-00)

Selo Digital de Fiscalização

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ57T-4QFNC-FSGMB-7H5YX

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

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

CNM:073601.2.0082310-73

Valide aqui
este documento

Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073601.XSN05202601.00286
Data: 01/09/2026 às 11:28:58
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ57T-4QFNC-FSGMB-7H5YX

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

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