SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA

TITULAR ANDRÉA WALMSLEY

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, centro, Ipojuca - PE, CEP: 55590-000
E-mail: contato@riipojuca.com.br Telefone: (81) 98970-7241

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob n° 100205 que, após as buscas, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA N° 8520** datada de 02 de Maio de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º **302** (trezentos e dois), do Bloco "**I**" **Pacific**, localizado no 2º e 3º (segundo e terceiro) pavimento (Sky), integrante do "**MALAWI MURO ALTO BEACH HOUSES**", situado na Avenida Beira Mar, s/n.º, em praia de Muro Alto, neste Município, composto dos seguintes cômodos: 03 suítes, varanda, escada, circulação, depósito; 3º pavimento, sala para 2 (dois) ambientes, kitch, WC, varanda, piscina; e uma vaga para estacionamento de veículo de passeio de porte médio de n.º 83 (oitenta e três), com uma área privativa real de divisão não proporcional de 118,47m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,00m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 144,14m², perfazendo uma área real total de 273,61m², cabendo ainda uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de **0,004467**, do **terreno parte próprio e parte de marinha, sob regime de ocupação**, Gleba 2, desmembrado da área Merepe C, da Fazenda Merepe, com área total de 84.489,00m².

Proprietário: QUEIROZ GALVÃO QUALITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, 128, conjunto 701-J, 7º andar, Edifício Empresarial Center III, no bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife-PE., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.191.084/0001-04, representada por suas procuradoras, Maria da Conceição Silva, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.393.026-SDS/PE e CPF/MF nº 022.322.204-60, e Tatiana de Almeida Mendes, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 4.521.766- SSP/PE e CPF/MF nº 028.658.014-46, ambas com endereço comercial na sede da empresa que representam, constituídas nos termos do instrumento público de procuração lavrado em data de 20/01/2016, pelo 8º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE., no Livro nº 1539-P, às fls. 052.

Registro Anterior: MAT. 2.073, livro nº 2, em 30/12/1985. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 8520 - Apontado sob o n.º 13744, às fls. 185, do Protocolo 1-AE. Ipojuca, 02 de maio de 2016. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procede-se a esta averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do **"MALAWI MURO ALTO BEACH HOUSES"**, datada de 21/10/2014, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº 1906, em 03 de novembro de 2014. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 8520 - Apontado sob o n.º 13744, às fls. 185, do Protocolo 1-AE. Ipojuca, 02 de maio de 2016. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: **QUEIROZ GALVÃO QUALITY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade empresária limitida, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.191.084/0001-04, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte nº 128, conjunto 701-J, 7º andar, bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife-PE., representada por suas procuradoras, Maria da Conceição Silva, brasileira, solteira, maior, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.393.026-SDS/PE e CPF/MF nº 022.322.204-60, e Tatiana de Almeida Mendes, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 4.521.766- SSP/PE e CPF/MF nº 028.658.014-46, ambas com endereço comercial na sede da empresa que representam, constituídas nos termos do instrumento público de procuração lavrado em data de 20/01/2016, pelo 8º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE., no Livro nº 1539-P, às fls. 052. ADQUIRENTES: **JOANNES JORDÃO DE CARVALHO**, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade n.º 8950714-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.

SDS/PE e CPF/MF n.º 038.941.624-06, e sua mulher, **ROBERTA VELOSO SOBREIRA DE CARVALHO**, brasileira, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5682119-SSP/PE e CPF/MF nº 031.814.294-57, casados em 07/08/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Rebouças, n.º 45, apt.º 2002, bairro do Rosarinho, na cidade do Recife-PE. **TÍTULO**: Compra e venda; **FORMA DE TÍTULO**: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n.º 071573230010502, datado de 09 de março de 2016, em conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966; **VALOR da operação:** R$ 926.000,00 (novecentos e vinte e seis mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: DAM - Documento de Arrecadação Municipal, n.ºs 1924150 e 2074274, expedido pela Secretaria de Finanças e Gestão Administrativa da Prefeitura Municipal do Ipojuca-PE, em 03/12/2015 e 03/02/2016, referente ao recolhimento do ITBI, com avaliação no valor total de R$ 926.469,93, prot. 753/2015 e 95/2016, imposto pago no valor total de R$ 18.549,91, pagos em 07/12/2015 e 04/02/2016, respectivamente, através do Banco do Brasil S/A.; as certidões de quitação do ITBI, datadas de 03/02/2016 e 13/04/2016; dispensa da certidão negativa de IPTU e feitos ajuizados, no item 1.2 do contrato ora registrado; CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT. Regime: OCUPAÇÃO. CAT. N.º 002483620-62. RIP N.º 2443 0102389-64, emissão às 22:03:45 do dia 09/02/2016. Código de Controle da Certidão: 017D.1FE2.03A0.A1FC. DARF com o recolhimento do LAUDÊMIO, no valor de R$ 516,48 (quinhentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos), recolhido em 04.02.2016, no Banco Santander (Brasil) S/A; cópias autenticadas dos documentos de identificação dos compradores; dispensa da declaração de quitação para com as obrigações condominiais, constante no item 21 do contrato ora registrado; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida ativa da União, emitida às 15:38:26, do dia 25/11/2015, válida até 23/05/2016, código de controle da certidão: EFDE.657F.97C4.0173, com base na portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3 - MAT. 8520 - Apontado sob o n.º 13744, às fls. 185, do Protocolo 1-AE. Ipojuca, 02 de maio de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTES FIDUCIANTES: **JOANNES JORDÃO DE CARVALHO**, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade n.º 8950714-SDS/PE e CPF/MF n.º 038.941.624-06, e sua mulher, **ROBERTA VELOSO SOBREIRA DE CARVALHO**, brasileira, médica, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5682119-SSP/PE e CPF/MF nº 031.814.294-57, casados em 07/08/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Rebouças, n.º 45, apt.º 2002, bairro do Rosarinho, na cidade do Recife-PE. ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, firmado por representado por seus procuradores, Amanda Tereza Gomes Araújo, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.748.264-16, e Hugo José de Carvalho Noya Oliveira, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 869.183.384-04, ambos com endereço comercial na sede da empresa, constituídos nos termos do instrumento público de procuração lavrado em data de 24/03/2015, pelo 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo-SP., no Livro nº 10492, folhas 343/347, e Substabelecimento lavrado em 02/10/2015, no 4º Ofício de Notas e RTDPJ de Maceió-AL, no livro 45-PD, fls. 37/38v. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Venda e Compra de Imóvel - Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n.º 071573230010502, datado de 09 de março de 2016, em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/1997; **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 1.009.000,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** : SAC; **PRAZOS EM MESES:** 240; **TAXA DE JUROS AO ANO**: nominal: 11,30%, efetiva: 11,90%; **TAXA DE JUROS MENSAL**: nominal: 0,94%, efetiva: 0,94%; **ENCARGO INICIAL:** prestação mensal: amortização: R$ 2.733,33; juros: R$ 6.175,36, total: R$ 8.908,69; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 137,19; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 100,90; Tarifa de Serviços

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.

Administrativos - TSA: R$ 25,00; TOTAL: R$ 9.171,78; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 09/04/2016; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula 3; **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO:** Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R$ 1.009.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 8520 - Apontado sob n.º 31718, às fls. 165, do Protocolo 1-AQ. Ipojuca, 13 de maio de 2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com base no Termo de Quitação n.º 4.853, datado de 20 de janeiro de 2020, referente ao contrato n.º 715732300105O2, emitido pelo credor, BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, assinado por seus procuradores, Bruno Moreira Carino, brasileiro, bancário, portador da Carteira de Identidade R.G. n.º 34.940.452-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 333.273.838-04 e Edecassio Dias Mendes, brasileiro, bancário, portador da Carteira de Identidade R.G. n.º 25.107.686-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 174.489.838-30, ambos com endereço comercial em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, devidamente constituídos através do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo-SP, no livro n.º 11052, às fls. 147, Proc. 12039/2019, em 29.07.2019, procede-se a esta averbação para cancelar o R-3 da presente matrícula, tendo em vista que o credor declara haver recebido a totalidade de seu credito representado pelo contrato supramencionado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.EJZ02202101.01544. O referido e verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta do Registro Geral de Imóveis, subscrevi.

R-5 - MAT. 8520 - Apontado sob n.º 32928, às fls. 095, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 17 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE(S): **ROBERTA VELOSO SOBREIRA DE CARVALHO**, brasileira, médica, portadora da Carteira Nacional de Habilitação-CNH nº 00794704166-DETRAN/PE e CPF/MF nº 031.814.294-57, e seu cônjuge, **JOANNES JORDÃO DE CARVALHO**, brasileiro, médico, portador da Carteira Nacional de Habilitição-CNH n.º 01188934352-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 038.941.624-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Rebouças, n.º 45, apt.º 2002, bairro do Rosarinho, na cidade do Recife-PE. ADQUIRENTE(S): **CINTHIA SILVA CARDOSO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com outrem, psicoterapeuta, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.416.841-SDS/PE e CPF/MF n.º 062.475.824-98, residente e domiciliada à Avenida Beira Rio, nº 1305, Apt.º 1101, Bairro Torre, na cidade do Recife-PE. TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1551008-5, datado de 30 de junho de 2021, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; VALOR DA OPERAÇÃO: R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: I.T.B.I. n.º 100966217, emitido em 22/07/2021, com o recolhimento do imposto no valor de R$ 12.973,25, em data de 30/07/2021, através do Banco Santander (BRASIL) S/A, com avaliação fiscal no valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); Certidão de Quitação de I.T.B.I. - n.º 002.766, expedida pela Prefeitura Municipal do Ipojuca - Secretaria de Finanças, em 04 de agosto de 2021, código de validação: HKZ063424; CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT. Regime: OCUPAÇÃO. Natureza da transação: ONEROSA. CAT. n.º 004670646-10. RIP n.º 2443 0102389-64, emissão às 12:29:20 do dia 17/06/2021. Código de Controle da Certidão: 0A43.85BE.ABE5.D8D9; DARF com o recolhimento do LAUDÊMIO, no valor de R$ 712,43, recolhido em 10 de junho de 2021, através do Banco Santander (BRASIL) S/A; declaração datada de 04 de agosto de 2021, firmada pela compradora, dispensando a apresentação das certidões de quitação de débitos relativos à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), IPTU, e condomínio; declaração de dispensa das certidões de feitos ajuizados, firmada pela compradora, datada de 11 de agosto de 2021; declarações das partes de que não são pessoas politicamente expostas, datadas de 11 de agosto de 2021; declaração para concessão de desconto firmada pela CEF, datada de 30 de junho de 2021; cópias autenticadas dos documentos de identificação dos vendedores e da compradora. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.

Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.WLB05202101.03330. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-6 - MAT. 8520 - Apontado sob n.º 32928, às fls. 095, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 17 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S): **CINTHIA SILVA CARDOSO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com outrem, psicoterapeuta, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.416.841-SDS/PE e CPF/MF n.º 062.475.824-98, residente e domiciliada à Avenida Beira Rio, nº 1305, Apt.º 1101, Bairro Torre, na cidade do Recife-PE. ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Alexandre Gomes da Costa Ramos, brasileiro, divorciado, gerente geral de rede, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1.885.008-SDS/PE e CPF/MF nº 013.915.514-78, constituído através da procuração pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3438-P, às fls. 089/090, em 24 de julho de 2020, e do substabelecimento público de procuração, lavrado no 1º Ofício de Notas do Recife - PE, no livro n.º 0146-S, às fls. 070/072, em 04 de dezembro de 2020. TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato n.º 1.4444.1551008-5, datado de 30 de junho de 2021, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20.11.1997; VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R$ 960.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 240.000,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 1.200.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO TOTAL (MESES) AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: Taxa de Juros Balcão: nominal: 4,8411%, efetiva: 4,9500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 4,6496%, efetiva: 4,7500%; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R$ 6.539,54; PRÊMIO DE SEGUROS: R$ 470,16; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R$ 7,034,70; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R$ 6.386,33; PRÊMIO DE SEGUROS: R$ 470,16; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R$ 6.881,49; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/07/2021; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R$ 1.200.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.PMI05202101.03331. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-7 - MAT. 8520 - Apontado sob n.º 32928, às fls. 095, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 17 de agosto de 2021. **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1551008-5, Série 0621, emitida em 30 de junho de 2021, representativa do crédito imobiliário a que se refere o R-6 da presente matrícula, e de conformidade com o disposto no art. 18, § 5º, da lei federal nº 10.931/2004, AVERBA-SE a emissão da referida Cédula, tendo como Emitente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Alexandre Gomes da Costa Ramos, brasileiro, divorciado, gerente geral de rede, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1.885.008-SDS/PE e CPF/MF nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.

013.915.514-78, constituído através da procuração pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3438-P, às fls. 089/090, em 24 de julho de 2020, e do substabelecimento público de procuração, lavrado no 1º Ofício de Notas do Recife - PE, no livro n.º 0146-S, às fls. 070/072, em 04 de dezembro de 2020; e como Devedor(es): **CINTHIA SILVA CARDOSO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com outrem, psicoterapeuta, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.416.841-SDS/PE e CPF/MF n.º 062.475.824-98, residente e domiciliada à Avenida Beira Rio, nº 1305, Apt.º 1101, Bairro Torre, na cidade do Recife-PE. Foi apresentada uma VIA NÃO NEGOCIÁVEL da mencionada Cédula. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 18, § 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004, os emolumentos devidos por esta averbação foi cobrado como ato único, juntamente com o registro da alienação fiduciária acima registrada. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.PMI05202101.03331. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-8 - MAT. 8520 - Apontado sob o nº 47163, às fls. 125, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 13 de agosto de 2024. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 06 de agosto de 2024, formulado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, na qualidade de credora fiduciária, **AVERBA-SE** a instauração do procedimento previsto no art. 26-A, da Lei Federal n.º 9.514/97 em desfavor do devedor fiduciante CINTHIA SILVA CARDOSO, já qualificada anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-6 desta matrícula, nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c arts. 1341 e 1347, § 3º, inciso I, alínea "a", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.LGL06202403.00280. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-9 - MAT. 8520 - Apontado sob o nº 49889, às fls. 70, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 17 de abril de 2025. **DECURSO DE PRAZO**. Conforme requerimento datado de 04 de abril de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, na qualidade de credora fiduciária (R-6), nos termos do art. 26-A, da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, **procede-se** a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.GSO03202501.04639. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 8520 - Apontado sob o nº 49889, às fls. 70, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 17 de abril de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Conforme requerimento datado de 04 de abril de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada nesta matrícula, especificamente no item "1.3", foi autorizada a baixa/cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1551008-5, série 0621, emitida em 30 de junho de 2021, **procede-se** à presente averbação para **cancelar a referida Cédula de Crédito Imobiliário**, constante no AV-7 da presente matrícula, tendo em vista a quitação do débito pelos devedores junto ao mencionado banco. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B do Código de Normas anterior, ainda vigente em razão da regra posta no art. 1759, do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Prov. nº 12/2023, da CGJ/PE, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-9 da presente matrícula. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.GSO03202501.04639. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-11 - MAT. 8520 - Apontado sob o nº 49889, às fls. 70, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 17 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 04 de abril de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, nos ternos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.

publicações do Edital de intimação realizadas na Plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 de novembro de 2024; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 16 de dezembro de 2024, selo eletrônico de fiscalização 0150680.HXS09202402.03776; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 013.867, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 27 de março de 2025, processo nº 100435.25.4, valor da avaliação R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), valor da operação R$ 1.199.999,99 (um milhão cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), espécie de transação: Consolidação, imposto recolhido no valor de R$ 36.017,15 (trinta e seis mil, dezessete reais e quinze centavos) em 24/03/2025, através da Caixa Econômica Federal-CEF, código de validação da certidão: AJEC13562. Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultado NEGATIVO, código Hash: ekxqrw8z5k, 9dayxwh2bm. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.UOZ03202501.04640. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-12 - MAT. 8520 - Apontado sob o nº 50387, às fls. 133, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 26 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO.** De conformidade com o disposto no art. 213, inciso I, alínea 'a', da Lei Federal nº 6.015/73, combinado com a regra posta no art. 1101 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, **PROCEDE-SE, DE OFÍCIO**, a esta averbação, **para fazer constar as seguintes informações referentes ao AV-11:** DARF referente ao laudêmio no valor de R$ 909,71 (novecentos e nove reais e setenta e um centavos), FCL nº 00836800-71, recolhido em 14/05/2025 através da Caixa Econômica Federal, e Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 006710744-31, Regime: OCUPAÇÃO, Natureza da Transação: ONEROSA, RIP nº 2443 0102389-64, emitida às 14:51:42 horas do dia 16/05/2025, Código de controle da Certidão: CD6E.B831.4A15.36B7. Ato isento de emolumentos e seus consectários, de conformidade com a regra veiculada no art. 128, inciso III, c/c com o art. 132, inciso X, ambos do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, escrevente, digitei e subscrevi; eu, _____ (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), oficial substituto, subscrevi.

C E R T I F I C O, finalmente, que, sobre o imóvel acima mencionado, **não consta** nenhum assentamento registral referente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou quaisquer outros direitos reais de garantia, limitações de gozo e fruição, bem como outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. **Ressalva-se, contudo, que o referido imóvel é composto por terreno parte próprio e parte de marinha, sendo esta última propriedade da União Federal**. Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, cuja situação jurídica está atualizada até o último dia útil anterior à presente data.

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, combinado com os arts. 1239, §§ 1º e 11, 1169, 161 e 162 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias**. Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Consulte a autenticidade no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE. DOU FE.**Ipojuca/PE, 16 de abril de 2026**.

CNM Nº: 150680.2.0008520-10

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0150680.QBO03202601.04606
Data: 16/04/2026 09:32:01 SICASE Nº: 0024813084
Emol.: R$ 76,91, TSNR: R$ 17,09, FERC: R$ 8,55, FERM: R$ 0,85, FUNSEG: R$ 1,71, ISS: R$ 4,27, TOTAL: R$ 109,38
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM

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

Deise Carla Vieira Sales Magalhaes (CPF ***.862.734-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CSZES-X9NQ2-XQHRU-VMRWM.