



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 24807 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha, a **MATRICULA Nº 15111** datada de 11 de Abril de 2019 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: A CASA 02 (zero dois), do RESIDENCIAL AURENITA RAMOS, situado à Rua Timbiras, Quatro Cantos, nesta cidade, edificada em parte do lote 1-C, da quadra E, do Loteamento NOVA ITAMARACA, térrea, com 53,10m² de área construída, composta dos seguintes cômodos: terraço, sala, cozinha, 01 WC social, 01 quarto social, 01 quarto suíte e 01 vaga de garagem. Edificada em alvenaria, revestida em massa única e coberta com telha tipo cerâmica. Área de terreno 140,00m², fração ideal de terreno correspondente a 33,33% (1/2); limitando-se pela frente, com o lote 01-B, do mesmo desmembramento; do lado direito, com a casa 03, do mesmo residencial; do lado esquerdo, com a casa 01, do mesmo residencial; e de fundos, com a Rua Biquinha. Inscrição Municipal nº 1.4015.167.04.0779.002. Habite-se de nº 030/2018.

Proprietário: BARTOLOMEU DE BARROS SILVA, brasileiro, construtor, portador do RG nº 6.260.876 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.314.134-90, casado com a Sra. PATRICIA DE SOUZA PEREIRA, brasileira, portadora do RG de nº 7003540 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.674.584-03, residentes e domiciliados nesta cidade, deste Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Matrícula 15095. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 11 de Abril de 2019. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-1 - MAT. 15111: Em 31/01/2022. Cédula nº 10171385900. Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datada de São Paulo, 17/01/2022. Emitente: **BARTOLOMEU DE BARROS SILVA**, brasileiro, construtor, portador do RG nº 6.260.876 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.314.134-90, casado com a Sra. PATRICIA DE SOUZA PEREIRA, brasileira, portadora do RG de nº 7003540 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.674.584-03, residentes e domiciliados na Rua Maria do Carmo de Menezes, nº75, no Bairro do Pilar, nesta Cidade, deste Estado de Pernambuco. Garantidor: **BARTOLOMEU DE BARROS SILVA E PATRICIA DE SOUZA PEREIRA**, acima qualificados. Credor: ITAU UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social. 1 - EMPRÉSTIMO: A - Valor do Empréstimo: R\$ 66.580,00 (sessenta e seis mil e quinhentos e oitenta reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 3.420,00; B.2 - IOF (quando financiado) R\$ 2.374,71; C - Valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$ 72.374,71. 2 - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Taxa efetiva anual de juros 19.7500%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 18.1596%; B - Taxa efetiva mensal de juros 1.5133%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 1.5133%; C - Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses; D - Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; E - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; F - Data máxima de vencimento desta operação: 17/04/2037; G - Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; H - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; I - Custo Efetivo Total (CET) anual: 22.6900%; J - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.7200%; K - Tarifa de avaliação do bem

CNM Nº: 076851.2.0015111-31



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.HTL01202501.00049

Data: 14/04/2025 14:25:58 SICA Nº: 0021974179
Emol.: R\$ 84,16, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,36, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,88, TOTAL: R\$ 115,04
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

recebido em garantia: R\$ 3.420,00. 3 - VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.497,32; A - Valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 402,08; B - Valor dos juros remuneratórios: R\$ 1.095,24. 4 - VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$ 2.374,71(financiado - o valor estará incluído no valor total do empréstimo). 5 - VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo (item 1-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 4): R\$ 66.580,00; Banco: 341; Ag: 7474-; Conta: 39952-9. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em garantia pelo Sr. BARTOLOMEU DE BARROS SILVA e PATRICIA DE SOUZA PEREIRA, acima qualificados, ao Credor, Itaú Unibanco S.A., acima qualificado. Foi pago R\$ 133,16 referente ao TSNR. R\$ 109,42 referente ao FERC. R\$ 10,94 referente a FERM. R\$ 21,89 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 984,83. Total R\$ 1.260,24. SICASE nº 0015202234. Selo: 0076851.TQW12202101.00247. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 31 de Janeiro de 2022. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-02- MAT. 15111- PROTOCOLO Nº 36177 - 04.04.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 464834/2024, datado de 08 de março de 2024, no qual o ITAÚ UNIBANCO S/A, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-1 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 08 de maio de 2024. SICASE Nº 0019846794. Nº SELO Nº 0076851.LML03202401.00107. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-3- MAT. 15111 - PROTOCOLO Nº 36599 - Itamaracá, 26/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se este registro nos termos do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1017138590-0, firmado em 17/01/2022, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS, datado de 02/10/2024, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oito centos reais), verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Fiduciária ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Pq. Jabaquara. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do BANCO DO BRASIL, em 02/10/2024, pela guia nº 4643/2024. 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. Foi pago R\$ 350,00 referente à TSNR. R\$ 224,60 referente à FERC. R\$ 22,46 referente a FERM. R\$ 44,92 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 2.021,40. Sicase nº 21357356. Selo Digital 0076851.CSK10202401.00284. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 26 de Novembro de 2024. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-04 - MAT. 15111- PROTOCOLO Nº 36858 - LEILÕES NEGATIVOS - Itamaracá, 14 de abril de 2025. Nos termos do requerimento firmado em 24.03.2025, formulado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, representada por sua procuradora FABIOLA C. MANCINI SCALIANTE CARDOSO, inscrita no CPF nº 223.490.878-75, e Procurador ELVIO HISPAGNOL, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 363.113.088-00, conforme procuração lavrada no livro 11766 fls. 195, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo em 06.03.2025, instruído com Declaração de cumprimento das formalidades legais do artigo 27 da lei 9514/97, requerimento de Leilões Negativos e o Termo de Quitação da dívida, apresentados através da Plataforma Registradores, protocolo nº AC005312868, Procedo esta averbação para constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, através de leiloeira **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRÁZÃO**, inscrita na JUCESP Nº 836, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97, sendo o primeiro em 03.02.2025 e o segundo em 17.02.2025, sem ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da lei acima citada, podendo o atual proprietário dispor livremente do imóvel. Foi recolhido **SICASE nº 0021974179**. Recolhido R\$ 82,84 referente a emolumentos; R\$ 18,41 referente a TSNR;

CNM Nº: 076851.2.0015111-31



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.HTL01202501.00049

Data: 14/04/2025 14:25:58 SICASE Nº: 0021974179
Emol.: R\$ 84,16, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,36, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,88, TOTAL: R\$ 115,04
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

R\$ 0,92, referente ao FERM; R\$ 1,84 do FUNSEG; R\$ 9,20 relativo ao FERC. Selo de autenticidade nº 0076851.UEH01202501.00033. O referido é verdade, dou fé. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, subscrevi.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 14 DE ABRIL DE 2025
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)



Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 14/04/2025 14:30

CNM Nº: 076851.2.0015111-31



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.HTL01202501.00049

Data: 14/04/2025 14:25:58 SICASE Nº: 0021974179
Emol.: R\$ 84,16, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,36, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,88, TOTAL: R\$ 115,04
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>