República Federativa do Brasil

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, RECife/PE - CEP 50720-001
Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

CNM: 073742.2.0061118-92

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 61118 FICHA: 00001 DATA: 07/07/2015

Imóvel: APARTAMENTO nº 304, localizado no 3º pavimento elevado, integrante do EDIFÍCIO CIDADE DE AMSTERDAM, situado na Avenida Marechal Cordeiro de Farias, 200, Iputinga, nesta cidade; Composto de: 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, sendo um suíte com WC privativo, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação e 01 (uma) varanda, cabendo ainda 01 (uma) vaga de estacionamento; Possuindo uma área privativa de 81,50m², de área comum 5,85m², totalizando uma área igual a 87,35m², correspondendo a uma fração ideal de terreno próprio igual a 0,049140; Confrontando-se pela FRENTE com a Avenida Marechal Cordeiro de Farias; pelo LADO DIREITO limita-se com os Lotes nº 7 e 8, da Quadra T' do Loteamento Mendes Lima S/A Indústria e Comércio; pelo LADO ESQUERDO limita-se com a Rua Cristovão Cavalcanti; e FUNDOS limita-se com o Lote nº 2, da Quadra T' do Loteamento Mendes Lima S/A Indústria e Comércio.....

Proprietário(a)(s): CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAXANGÁ LTDA, sediada nesta cidade, CNPJ 40.881.278/0001-30.....

Registro anterior: Neste Ofício, R-3, Matrícula 26.598, com Instituição de Condomínio sob R-4, da Matrícula 26.598, com Edificação sob o AV-5, da Matrícula 26.598. Dou fé. (Oficial/Substituto).....

AV-1 - MAT. 61118 - PROTOCOLO 168566 - 07.07.2015. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o registro 1628, praticado em 08 de Outubro de 2002, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO CIDADE DE AMSTERDAM, situado na Avenida marechal Cordeiro de farias, 200, Iputinga, nesta cidade. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 07 de Julho de 2015. (Oficial/Substituto)..

R-2 - MAT. 61118 - PROTOCOLO 168567 - 07.07.2015. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CAXANGÁ LTDA, sediada nesta cidade, CNPJ 40.881.278/0001-30, devidamente representada; ADQUIRENTE: BRUNA MARIANA COUTINHO, brasileira, solteira, estudante, CPF 073.307.864-89, declarando não conviver em União Estável, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 02 de Outubro de 2012, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 167, às fls. 132/133; VALOR: declarado R$40.000,00; avaliação R$140.000,00, conforme ITBI - Processo 15.653016.12. Consta na escritura declaração da TRANSMITENTE afirmando que, de conformidade com o disposto no Decreto Federal 5.512, de 15.08.2005, preenche os requisitos de inexigibilidade previstos no artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB 03, de 02.05.2007, razão pela qual está dispensada de apresentar a CND/INSS, a Certidão de Tributos e Contribuições Federais e a Certidão de Dívida Ativa da União. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 07 de Julho de 2015. (Oficial/Substituto).....

AV-3 - MAT. 61118 - PROTOCOLO 168568 - 07.07.2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 09 de Junho de 2015, no qual BRUNA MARIANA COUTINHO, CPF 073.307.864-89, solicita fazer constar por averbação do número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 4.1465.031.01.0540.0019-0 e Sequencial 457007.3, conforme a DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitida pela Prefeitura do Recife. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 07 de Julho de 2015.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, RECife/PE - CEP 50720-001
Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

CNM: 073742.2.0061118-92

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 61118 **Data: 07/07/2015** **Ficha: 2**

AV-4 - 61118 - PROTOCOLO 238717 – 08.03.2022. NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de março de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 237620).

AV-5 - 61118 - PROTOCOLO 238715 – 08.03.2022. ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES: Procede-se através do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2022, à averbação da atualização das confrontações do edifício, no qual é integrante o apartamento objeto da presente matrícula, como sendo: confrontando-se pela frente, com a Avenida Marechal Cordeiro de Farias, pelo lado direito limitando-se com os imóveis nº 198 e nº 265, da Rua Dr. Nina Rodrigues, pelo lado esquerdo limitando-se com a Rua Cristovão Cavalcanti, e pelos fundos limitando-se com o imóvel nº 100, da Rua Cristovão Cavalcanti. conforme ESIG Informações Geográficas da Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de março de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 237620).

AV-6 - 61118 - PROTOCOLO 238716 – 08.03.2022. COMUNICAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL: Consta, no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE, o registro 10.669, lavrada em 14 de dezembro de 2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à UNIÃO ESTÁVEL com adoção do regime da **Comunhão Parcial de Bens**, do casal **BRUNA MARIANA COUTINHO**, CPF 073.307.864-89 e **LEANDRO DO CARMO SILVA**, CPF 014.319.364-30. **TERMO INICIAL DE CONVIVÊNCIA:** desde o ano de 2009. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de março de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 237620).

R-7 - 61118 - PROTOCOLO 238717 – 08.03.2022. TRANSMITENTE: BRUNA MARIANA COUTINHO, brasileira, solteira, estudante, CPF 073.307.864-89, com anuência de seu companheiro LEANDRO DO CARMO SILVA, brasileiro, solteiro, funcionário público, CPF 014.319.364-30, residentes e domiciliados nesta cidade; **ADQUIRENTE:** VICTOR RANDOLFO ROGACIANO BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, bancário, CPF 701.816.734-52, residente e domiciliado em Olinda/PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular n° 10170943105, celebrado em 30 de dezembro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 144.000,00 integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios: R$ 32.220,00; Recursos do Financiamento R$ 111.780,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$ 172.000,00 conforme ITBI - Processo 15.054809.22. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de março de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 237620).

R-8 - 61118 - PROTOCOLO 238717 – 08.03.2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: VICTOR RANDOLFO ROGACIANO BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, bancário, CPF 701.816.734-52, residente e domiciliado em Olinda/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **TÍTULO:**

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

CNM: 073742.2.0061118-92

Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10170943105, celebrado em 30 de dezembro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (saldo devedor):** R$ 115.200,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$ 1.016,19; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (número de prestações):** 360 meses; **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:** 11.7%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 11.1158%; **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 7.0000%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 6.7849%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS:** 0.9263%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS:** 0.9263%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 0.5654%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 0.5654%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 30/01/2022; **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 30/12/2051; **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS:** 12.9400%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL – TAXA DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 8.1400%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL – TAXA DE JUROS:** 1.0200%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL – TAXA DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 0.6500%; **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$ 144.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de março de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 237620).

AV-9 - 61.118 - PROTOCOLO 266.238 - 03/02/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 22 de janeiro de 2026, no qual o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R- 8 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de fevereiro de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-10 - 61.118 - PROTOCOLO 266.238 - 03/02/2026. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º e § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de agosto de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-11 - 61.118 - PROTOCOLO 266.238 - 03/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 22.01.2026 e 24.07.2026, acompanhada das notificações realizadas pelo 1º Registro de Imóveis de Olinda, datada de 24.02.2026 e pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca do Recife, datada de 24.04.2026, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 210.000,00, em 14.07.2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.051393.26, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de agosto de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, RECife/PE - CEP 50720-001
Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 10/08/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 61.118, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase n° 25800532 Emolumentos R$ 43,96, FUNSEG R$ 0,98, FERM R$ 0,49, FERC R$ 4,88, ISS R$ 2,44 e TSNR R$ 9,77 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.286.123. Selo Digital: **0073742.TMI06202601.07695** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

10/08/2026 - 15:17:00

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073742.TMI06202601.07695 Data: 10/08/2026 às 15:17:00 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Estado de Pernambuco

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT

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

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CZB3A-RNFR8-ZJPPR-JHSQT.