Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f35c15c-6e42-4024-bb8b-a25cf07130d1

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 DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob n° 24900 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro , ficha , a **MATRICULA N° 11800** datada de 19 de Outubro de 2009 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: A CASA residencial, situada na Rua Canhotinho, edificada sob o LOTE de nº 22 (vinte e dois), da quadra B, do Loteamento SANTA TEREZINHA, na praia de São Paulo, desta cidade, composta de: 01 terraço, 01 sala, 03 quartos, cozinha, 02 WC e dependência completa de empregado, com 133,91M2. de área construída; e o terreno medindo 12,00m. de frente e de fundos, por 27,50m. de ambos os lados, com uma área total de 320,00M2..

Proprietário: PLATÃO GOMES TORRES, militar aposentado, portador da Carteira de Id. MIL 1004608905-MEX/PE, e inscrito no CPF/MF. sob o nº 042.660.647-72, e sua esposa, Srª NELBA DE OLIVEIRA TORRES, do lar, portadora da Carteira de Id. MIL 0154856611-MEX/PE., ambos brasileiros, casados entre si, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Santo Elias, nº 64, aptº 502, no Bairro do Espinheiro, na cidade do Recife, deste Estado.

Registro Anterior: livro 2-L, às fls. 60v, sob o nº 04, da matricula nº 1.077, em data de 29/07/1980, e a CASA averbada sob o nº 05, da mesma Matrícula , em data de 04/02/1983. Itamaracá, 19 de Outubro de 2009. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti. Oficial, subscrevo.

R-01- MAT. 11800: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial urbano, com utilização dos Recursos da Conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 1966, datado de 15/10/2009, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **PLATÃO GOMES TORRES FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Id. nº 3441317-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 409.203.134-34, por compra feita ao Sr. Platão Gomes Torres, e esposa, Srª Nelba de Oliveira Torres, acima qualificados, pelo preço de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi pago R$ 130,00 Lei nº 11.404/96. Foi recolhido R$ 54,42 referente ao Fundo de Gratuidade, instituída pela Lei nº 12978, de 28/12/2005. Emolumentos R$ 544,22. Itamaracá, 19 de Outubro de 2009. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti. Oficial, subscrevo.

R-02- MAT. 11800 - Nos termos da Escritura Pacto Antenupcial com Separação Total de Bens, lavrada nas Notas do 5º Ofício da cidade do Recife, Tabelião Arnaldo Maciel, no livro nº 2133-E, as fls. 106, em data de 14 de abril de 2010. SAIBAM quantos esta pública Escritura de Pacto Antenupcial de Separação Total de Bens virem aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e dez (14/04/2010), nesta cidade do Recife, capital do Estado de Pernambuco, neste Tabelionato do 5º Ofício sito à Rua Siqueira Ramos, nº 94/100, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado: **PLATÃO GOMES TORRES FILHO**, brasileiro, declarando ser divorciado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua do Espinheiro, nº 845/501, CEP- 52.020-020, Espinheiro, nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrito no CPF/MF sob nº 409.203.134-34 e CI/RG nº 3.441.317-SSP/PE e do outro lado: **CARLA FERNANDES PINTO**, brasileira,

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.YXL11202401.00350
Data: 02/05/2025 09:47:00 SICASE Nº: 0022313116
Emol.: R$ 42,08, TSNR: R$ 9,35, FERC: R$ 4,68, ISS: R$ 0,00, FERM: R$ 0,47, FUNSEG: R$ 0,94, TOTAL: R$ 57,52
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 02/05/2025 09:51

declarando ser solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Rua do Espinheiro, nº 845/501, CEP-52.020-020, Espinheiro, nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.708.448-26 e CI/RG nº 5.000.858-SDS/PE, ora comparecentes e reconhecidos pelos documentos públicos de identificação exibidos a mim Escrevente-Signatário, a órgão do Tabelião, perante as duas testemunhas **FÁBIO VASCONCELOS DOS SANTOS** e **FLÁVIA CRISTIANE ZAMORANO LIRA,** brasileiros, solteiros, maiores, aux. de cartório, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscritos nos CPFs sob nºs 302.547.524-20 e 030.428.764-46, respectivamente, abaixo assinadas nos melhores termos de direito, do que dou fé, por eles outorgantes ante as mesma testemunhas, me foi dito que tendo contratado o seu casamento, pela escritura e na melhor forma de direito convencionam, como de fato convencionado têm, que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, seja o de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, e portanto de incomunicabilidade, inclusive de frutos e rendimentos, abrangendo os bens havidos a qualquer título, seja por aquestos, por herança ou doação, razão pela qual cada um dos cônjuges terá seu exclusivo domínio, posse e livre administração, bem como bens que possuem atualmente ou que venham a receber na constância do seu casamento. Que, sendo os bens incomunicáveis, em caso algum responderão pelos encargos assumidos pelo outro cônjuge. E pelos mesmos outorgantes e recíprocamente outorgados me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus termos e como nela se contém. E, de como assim o disse e dou fé, lhe (s) lavrei a presente Escritura por me ser pedida e que depois de lida e achada conforme, aceita (m) e assina (m) com as testemunhas abaixo nomeadas na conformidade e para efeitos do Parágrafo 5º (QUINTO) do artigo 215, da lei nº 10.406/2002 do Código Civil Brasileiro, do que dou fé. Emolumentos R$ 97,28 (Lei nº 11.404/96) FERC (10%) R$ 10,80, T.S.N, variável entre (0,2%, 0,25% e 0,3%) R$ 21,62, Total R$ 129,70 (Lei nº 11.404/96). Eu, ZENILDA PEREIRA CAMPOS RODRIGUES, ESCREVENTE JURAMENTADA, a escrevi, digitei e conferi, do que dou fé. Eu, ARNALDO BARBOSA MACIEL, Tabelião, subscrevo e assino com o sinal público de que uso. (a.a) PLATÃO GOMES TORRES FILHO; CARLA FERNANDES PINTO; TESTEMUNHA - FÁBIO VASCONCELOS DOS SANTOS; TESTEMUNHA -FLÁVIA CRISTIANE ZAMORANO LIRA; TRASLADADA nesta mesma data, está conforme seu original ao qual me reporto de dou fé. Obs. Os Traslados deste Tabelionato serão válidos somente com selo de autenticidade e fiscalização, juntamente com a assinatura do Titular e/ou Escrevente (s) - Substituto (s) ou o Escrevente ARNALDO LUIZ DA SILVA e/ou ARNALDO BARBOSA MACIEL FILHO, Autorizado para esses fins, conforme assinaturas enviadas aos cartórios de Registro Geral de Imóveis para conferência, quando for o caso. SICASE nº 0006124395. Foi pago o valor de R$ 29,85 referente ao TSNR. R$ 14,93 referente ao FERC. Emolumentos R$ 134,32. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 20 de setembro de 2016. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-03 -MAT. 11800 - Procede-se esta averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, o nome da Rua, ou seja, Rua canhotinho, nº 41, bairro de São Paulo, desta cidade, e Inscrição Municipal nº 14040031040447000, coforme documento expedido pela municipalidade, e que fica arquivado neste cartório pára os devidos fins. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 20 de setembro de 2016. O Oficial, Edísio Uchôa Cacalvanti.

R-04-MAT. 11800 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, emitida nos termos da Lei º 10.931/04, com força de Escritura Pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97 - datada de São Paulo, 14 de setembro de 2016, com firma reconhecida 11º Cartório de Notas de São Paulo, Bel. Paulo Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião; **CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo -SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; **EMITENTE DEVEDOR**: PLATÃO GOMES TORRES FILHO, brasileiro, engenheiro, casado com CARLA FERNANDES PINTO TORRES, brasileira, administradora, casados sob o Regime da Separação Total de Bens, em 28/04/2010, conforme Escritura de Pacto Antenupcial com Separação Total de Bens, em fase de registro no Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis de

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.YXL11202401.00350
Data: 02/05/2025 09:47:00 SICASE Nº: 0022313116
Emol.: R$ 42,08, TSNR: R$ 9,35, FERC: R$ 4,68, ISS: R$ 0,00, FERM: R$ 0,47, FUNSEG: R$ 0,94, TOTAL: R$ 57,52
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f35c15c-6e42-4024-bb8b-a25cf07130d1

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 02/05/2025 09:51

Itamaraca/PE, conforme protocolo nº 6064, portadores das Cédulas de Identidades nº 3.441.317 SDS/PE e nº 5.000.858 - SDS/PE, inscritos no CPF sob o nºs 409.203.134-34 e 286.708.448-26, respectivamente, residentes e domiciliados em Recife/PE, na Rua Santo Elias, nº 170, apto. 2402, Espinheiro. Valor do Empréstimo R$ 130,000.00 (cento e trinta mil reais). Taxa efetiva anual de juros 23.0000%. Taxa nominal anual de juros 20.8810%. Taxa efetiva mensal de juros 1.7400%.Taxa nominal mensal de juros 1.7400%. Taxa efetiva anual de juros com benefício 23.0000%. Taxa nominal anual de juros com benefício 20.8810%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício 1.7400%. Taxa nominal mensal de juros com benefício 1.7400%. Prazo de amortização (número de prestações) 72 meses. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Valor estimado da prestação mensal nesta data R$ 4.297,35. Imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e em favor do credor, o imóvel constante da presente matrícula. SICASE nº 0006192295. Foi pago o valor de R$ 325,00 referente ao TSNR. R$ 144,27 referente ao FERC. Emolumentos R$ 1.298,37. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 20 de setembro de 2016. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-5 - MAT. 11800: Conforme requerimento datado de 23/09/2021, e tendo em vista o termo de liberação de Alienação Fiduciária procedido do Itaú Unibanco S.A., datado de São Paulo, 19/10/2020, com firma reconhecida no 11º Tabelião de Notas de São Paulo, devidamente assinado pelo Sr. Anderson Evaristo Ribeiro e Jéssica Furlan Venturini, procedo com o cancelamento do ônus do imóvel da presente matrícula, ficando assim, feito também a baixa da Alienação Fiduciária. Foi pago R$ 14,30 referente ao TSNR. R$ 7,15 referente ao FERC. R$ 0,71 referente a FERM. R$ 1,43 referente a FUNSEG. Emolumentos R$ 64,33. Total R$ 87,92. SICASE nº 0014506755. Selo: 0076851.RAI08202101.00165. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 27 de Setembro de 2021. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-6-MAT 11800:**NOS TERMOS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**- de nº 10176205202, em que é credor o ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100-Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº: 60.701.190/0001-04, neste Ato representado, na forma de seus estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados , doravante denominado simplesmente ITAÚ, e como devedor o Sr. PLATÃO GOMES TORRES FILHO, brasileiro, Empresário, casado com a Sra. Carla Fernandes Pinto Torres, brasileira, Administradora, casados sob o regime da Separação Total de Bens, em 28/04/2010, conforme escritura de Pacto Antenupcial , lavrada em 14/04/2010, no 5º Ofício de Recife-PE, no livro 2133-E, na folha 106, em fase de registro, no Cartório de Edísio Uchôa Cavalcanti, Tabelião e oficial de Registro de imóveis de Itamaracá-PE, portadores das Cédulas de identidade RG nº:3.441.317-SDS/PE e RG nº: 5.000.858-SDS/PE, inscritos no CPF sob nº: 409.203.134-34 e 286.708.448-26, com endereço eletrônico: platao.torres@gmail.com e carlafptorres@gmail.com, respectivamente,residentes e domiciliados em Recife-PE, na Rua do Espinheiro,nº 845,Apartamento 501, Espinheiro, e como Intervenientes Garantidores os Srs. PLATÃO GOMES TORRES FILHO E CARLA FERNANDES PINTO TORRES, acima qualificados,tendo como ganrantia fiduciária o imóvel da presente matrícula e o seu emprestimo : **Emprestimo** R$ 300.000,00.Valor destinado ao pagamento das despesas acessórias:Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R$ 1.044,00.IOF R$ 10.443,19.Valor total do emprestimo (saldo devedor) : R$ 311.487,19.**Condições do empréstimo:** taxa efetiva anual de juros 18.8000%.Taxa Nominal anual de juros 17.3513%.Taxa efetiva mensal de juros 1.4459%.Taxa nominal mensal de juros 1.4459%.Prazo de Amortização 180 meses.Sistema de Amortização -TP Tabela Price.Data de Vencimento da Primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente.Data Máxima de vencimento desta operação: 21/10/2037.Dia de vencimento das prestações: o mesmo da datade liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes.Modo de pagamento das prestações mensais:débito na conta corrente.Custo

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.YXL11202401.00350
Data: 02/05/2025 09:47:00 SICASE Nº: 0022313116
Emol.: R$ 42,08, TSNR: R$ 9,35, FERC: R$ 4,68, ISS: R$ 0,00, FERM: R$ 0,47, FUNSEG: R$ 0,94, TOTAL: R$ 57,52
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f35c15c-6e42-4024-bb8b-a25cf07130d1

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 02/05/2025 09:51

Efetivo Total anual: 19.8200%.Custo Efetivo total mensal: taxa de juros 1.5200%.Tarifa de avaliaçãodo bem recebido em garantia: R$ 1.044,00, constituida de : R$ 700,00 Análise documental.R$ 146,61 Análise Técnica do imóvel.R$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel.R$ 100,06 imposto (PIS COFINS ISS).**Valor Estimado da Prestação mensal nesta data**: R$ 4.872,07.Valor da cota de amortização do emprestimo R$ 367,68.Valor dos juros remuneratórios R$ 4.504,39.O Referido é verdade, dou fé. Sicase 16222948.Emolumentos R$ 3.500,18.TSNR R$ 750,00.FERM R$ 38,89.Funseg R$ 77,78.FERC R$ 388,91.Total R$ 4.755,76.Selo Digital:0076851.IMW05202201.00327.Itamaracá, 1º de Agosto de 2022.O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti, Subscrevo.

AV-07 – MAT. 11800 – PROTOCOLO Nº 35877 - 11.10.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Oficio 418819/2023, datado de 06 de outubro de 2023, 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-6 da presente matricula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 03 de novembro de 2023. SICASE Nº 0018812363. Nº SELO Nº 0076851.WBE08202301.00223. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-8-MAT. 11800 - PROTOCOLO Nº 36511 - Itamaracá, 19/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se este Registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, 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 18 de Setembro de 2024, no valor de R$ 6.229,74, e a Certidão Municipal, datada de 28/08/2024, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária ITAÚ – UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ/MF 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, Guia nº 4597/2024, em data de 06/09/2024, no valor de R$ 6.229,74. Valor de Avaliação R$ 311.487,19. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: 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. **SICASE nº 0021113874.** Selo Digital 0076851.WYK10202401.00224. Foi pago R$ 934,46 referente ao TSNR. R$ 431,14 referente ao FERC. R$ 43,11 referente a FERM. R$ 86,23 referente à FUNSEG. Emolumentos R$ 3.880,30. Total R$ 5.375,24. Itamaracá, 19 de Novembro de 2024. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 02 DE MAIO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 076851.2.0011800-70

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0076851.YXL11202401.00350
Data: 02/05/2025 09:47:00 SICASE Nº: 0022313116
Emol.: R$ 42,08, TSNR: R$ 9,35, FERC: R$ 4,68, ISS: R$ 0,00, FERM: R$ 0,47, FUNSEG: R$ 0,94, TOTAL: R$ 57,52
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f35c15c-6e42-4024-bb8b-a25cf07130d1

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 02/05/2025 09:51

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.org.br