

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
 Rua Professor José Cândido Pessoa, nº 201,
 Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
 E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

- CERTIDÃO -

Certifico a requerimento de **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, Recepção nº **5941** que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **537**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 537

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 52, situada na avenida Caruaru, localizado no bairro de Jardim Brasil, deste município, CEP nº 53.300-180; composta por: sala, 02 (dois) quartos, cozinha, WC e dependências, com; una área construída de 42,000 m², contendo o referido imóvel a respectiva fração ideal do lote de terreno foreiro ao Município de Olinda sob o nº 04, da quadra 21, componente do loteamento Jardim Brasil I, equivalente a 42,000/145.299,32 avos das partes comuns; confrontando-se: pela frente, com a rua Caruaru; pelo lado direito, com o lote nº 05; pelo lado esquerdo, com o lote nº 03; e, pelo fundo, com o lote nº 33, todos os lotes confrontantes são da quadra 21, do Loteamento Jardim Brasil I. Inscrição Municipal nº 1.1110.061.03.0226.0000.4, com sequencial nº 1.081017.0.

Dados do Proprietário: ISABELLA MENDONÇA DA CUNHA PINTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, assistente de coordenação, portadora da cédula de identidade nº8.856.261-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.742.104-75, residente e domiciliada nesta cidade.

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1ºOfício de Registro de Imóveis de Olinda, sob o R-12-47287, Matrícula 47287, Livro 2 – Registro Geral. Dou fé. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 537 - PROTOCOLO 923 – 21.12.2020. RETIFICAÇÃO DO RG: Procede-se através do requerimento inserto no Contrato particular nº10153263406, Proposta nº03734802, celebrado em 11 de Dezembro de 2020, para fazer constar por averbação a Retificação da Cédula de Identidade RG, que o número correto é: 004.171.209 SSP e SDS/RN, conforme Cópia da Carteira de Identidade. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda 29 de Dezembro de 2020. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-2 - 537 - PROTOCOLO 923 – 21.12.2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: ISABELLA MENDONÇA DA CUNHA PINTO, brasileira, filha de Eddy Raul da Cunha Pinto e Silvana da Costa Mendonça, solteira, não convivente em união estável, assistente de coordenação, portadora da cédula de identidade 004.171.209 SSP e SDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.742.104-75, residente e domiciliada nesta cidade.; CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular nº10153263406, Proposta nº03734802, celebrado em 11 de Dezembro de 2020; VALOR DA DÍVIDA: R\$59.795,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; Valor destinado ao Pagamento das despesas acessórias: Tarifa de

Avaliação de bens recebidos em garantia R\$3.420,00; IOF (quando financiado): R\$ 2.045,41; Valor total do Empréstimo (Saldo devedor): R\$ 65.260,41; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Taxa efetiva anual de juros: 15.6000%, Taxa nominal anual de juros: 14.5844%, Taxa efetiva mensal de juros: 1.2153%, Taxa nominal mensal de juros: 1.2153%; Prazo de Amortização: 120 meses; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após data da liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 11/03/2031; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Custo Efetivo Total (CET) anual: 18.9000%; Custo Efetivo total (CET) mensal – Taxa de Juros: 1.4500%; VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$1.336,98; valor da cota de amortização do empréstimo: R\$543,83; Valor dos juros remuneratórios R\$ 793,15; VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$2.045,41; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$178.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda 29 de Dezembro de 2020. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-3 - 161844.2.0000537-44 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 161844.2.0000537-44; Dou fé. Olinda, 23 de Maio de 2024. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-4 - 161844.2.0000537-44 - PROTOCOLO 3247 – DATA 05.12.2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se, através do requerimento datado de 09 de Setembro de 2024, na qual o ITAÚ-UNIBANCO S/A, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-02 desta Matrícula, ficando assim, cancelado o ônus referido. nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 09 de Dezembro de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-5 - 161844.2.0000537-44 - PROTOCOLO 3247 – DATA 05.12.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: ITAÚ-UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, estando anexa toda documentação exigida por Lei: consoante procedimento iniciado por requerimento da Fiduciária datado em 15.04.2024, solicitando a intimação, tendo sido realizada a notificação pelo 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE, através da certidão emitida em 17 de Julho de 2024, sem que houvesse purgação da mora do devedor fiduciante no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação; Certificado de Notificação do 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE; ficando assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula; TRANSMITENTE FIDUCIANTE: ISABELLA MENDONÇA DA CUNHA PINTO, brasileira, filha de Eddy Raul da Cunha Pinto e Silvana da Costa Mendonça, solteira, não convivente em união estável, assistente de coordenação, portadora da cédula de identidade 004.171.209 SSP e SDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.742.104-75, residente e domiciliada nesta

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
 Rua Professor José Cândido Pessoa, nº 201,
 Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
 E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

cidade, em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 09 de Setembro de 2024, no qual a ITAÚ-UNIBANCO S/A, acima qualificada, solicita a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito; - Guia de pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI – Processo 11.101032242-1; VALOR declarado de R\$178.000,00, avaliação de R\$178.000,00, conforme Certidão de Quitação 041.302, emitida, pela Prefeitura de Olinda/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 09 de Dezembro de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-6 - 161844.2.0000537-44 - PROTOCOLO 3440 – 27.02.2024. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se, através do Requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2025, para fazer constar a averbação de Leilão negativo, na qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, promoveu os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 07/02/2025 e o segundo em 21/02/2025, considerando a realização dos dois leilões, no entanto, não ter havido lances para arrematação para o respectivo imóvel. Em consequência, da consolidação da propriedade do imóvel, constante no AV-05, desta matrícula, para o nome do Credor Fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, a dívida foi extinta e fica encerrado o regime jurídico da Lei federal 9.514/97. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Março de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Emolumentos Líquido: **R\$ 33,51** TSNR: **R\$ 7,45** FERC: **R\$ 3,72** FERM: **R\$ 0,37** FUNSEG: **R\$ 0,74** ISS: **R\$ 0,00** Total: **R\$ 45,79** Data por Extenso: **31 de março de 2025**

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
 OFICIAL REGISTRADOR

