LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA	FICHA	DATA
14.610	001	18.01.1979.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- **Apartamento nº 102**, localizado no 1º pavimento, lado direito do **EDIFÍCIO NOVARA**, sito a Rua Carlos Pereira Falcão, nº 900, em Boa Viagem, freguesia dos Afogados, nesta cidade, composto dito apartamento dos seguintes cômodos: duas varandas, uma sala, três quartos sociais, sendo um suite, dois WC sociais, uma copa-cozinha, um hall de circulação interna, uma área de serviço, um quarto e WC de empregada, com uma área total de construção de 172,80m2, sendo 125,60m2 de área útil, 47,20m2 de área de condomínio e uma quota ideal de terreno próprio equivalente a 1/6, o Edifício Novara, tem as seguintes confrontações pela frente com a Rua Carlos Pereira Falcão, pelo lado direito com a Rua Agenor Lopes, onde faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, da quadra M. do Loteamento Santa Terezinha, na Rua Carlos Pereira Falcão e a casa nº 223, com suas frentes para a Rua General Americano Freire, de propriedade de Oriosvaldo Barros Mangueira e Djalma Barbosa Maciel e pelos fundos com o lote nº 10, da mesma quadra M e lotº Santa Terezinha, com frente para a Rua Agenor Lopes, de propriedade de Sebastião Alves da Silva. Tendo inscrição na PMR sob nº 6.1068.0006.0002.

NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- GIACOMO MONGIOVI e sua esposa D. ANGELA ARCURI MONGIOVI, italianos, casados, ele comerciante, ela do lar, ambos com um único CPF nº 002.873.004-63, residentes e domiciliados nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2-B-4, AV-7, 6924, fls. 94, em data de 27.05.1977.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-D-0, as fls. 269, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, 27 de dezembro de 1999. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

R-1-14.610:- **PROCEDI** nesta data, o registro do contrato particular de compra e venda, de mútuo com garantia hipotecária, firmado em 18 de dezembro de 1978, no qual se verifica que **GIACOMO MONGIOVI** e sua esposa **ANGELA ARCURI MONGIOVI**, italianos, casados, ele comerciante, ela do lar, ambos com um único CPF nº 002.873.004-63, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** ao Sr. **PEDRO ALVES DE MELO** e sua esposa **D. MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTI DE MELO**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, CPF nº 046.279.624-87 e CPF nº 086.458.414-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante da matrícula supra, pela quantia de Cr$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil cruzeiros). Dou fé. Recife, 18 de janeiro de 1979. O Oficial, subscrevo e assino:- **Salviano Machado Filho.**

R-2-14.610:- **PROCEDI** nesta data, o registro do contrato particular de compra e venda, de mútuo com garantia hipotecária, firmado em 18 de dezembro de 1978, no qual se verifica que o Sr.

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

CONTINUAÇÃO

PEDRO ALVES DE MELO e sua esposa **D. MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTI DE MELO**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, CPF nºs 046.279.624-87 e 086.458.414-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de devedores hipotecantes, **constituíram** em favor dos credores hipotecários Sr. **GIACOMO MONGIOVI** e sua esposa **ANGELA ARCURI MONGIOVI**, italianos, casados, ele comerciante, ela do lar, ambos com um único CPF nº 002.873.004-63, residentes e domiciliados nesta cidade, em garantia do financiamento da quantia de Cr$ 500.125,21 (quinhentos mil cento e vinte e cinco cruzeiros e vinte e um centavos) equivalente a 1.649.00000 UPC do BNH, a **hipoteca** ora registrada em **primeiro grau**, sobre o imóvel constante da matricula supra, comprometendo-se os devedores a pagar o financiamento no prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr$ 7.075,17, calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC 01/77 e da RD nº 10/77 do Banco Nacional da Habitação, a taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18.01.1979 e decrescendo as prestações seguintes de uma para outra em progressão aritmética cuja razão é de Cr$ 19,01, juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão, os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas a taxa de cobrança, prevista pela RC nº 36/74, importando o total dos referidos acessórios em Cr$ 409,50, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este paragrafo, correspondente na data do contrato que ora se registra a Cr$ 7.484,67. Incorporar-se-ão na garantia ora constituída todos os melhoramentos e instalações que acrescerem ao imóvel enquanto não solvida a divida. Tendo sido atribuído ao imóvel hipotecado para os efeitos do Art. 818, do Cód. Civil, o valor de Cr$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzeiros). Dou fé. Recife, 18 de janeiro de 1979. O Oficial, subscrevo e assino:- **Salviano Machado Filho.**

AV-3-14.610:- PROCEDI nesta data, a averbação da Cédula Hipotecária Integral de nº 785IVO/559, Série B, emitida em 18 de dezembro de 1978, pelo Sr. **GIACOMO MONGIOVI** e sua esposa **ANGELA ARCURI MONGIOVI**, italianos, casados, ele comerciante, ela do lar, ambos com único CPF nº 002.873.004-63, residentes e domiciliados nesta cidade, em favor da **APEPE - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE PERNAMBUCO**, sito a Av. Dantas Barreto, nº 324, nesta cidade, CGC sob o nº 10.959.245/0001-02, no valor de Cr$ 500.125,21 (quinhentos mil cento e vinte e cinco cruzeiros e vinte e um centavos), relativa a hipoteca instituída pelos devedores Sr. **PEDRO ALVES DE MELO** e sua esposa **D. MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTI DE MELO**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela do lar, CPF nºs 046.279.624-87 e 086.458.414-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, em favor da emitente, quantia essa que será paga através de 252 prestações mensais, no valor inicial de Cr$ 7.484,67, aos juros de 10,00% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 18.01.1979, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, no Plano de Correção PES, sendo a época escolhida para reajustamento das prestações 60 dias após o Salário Mínimo, constando as demais alterações e especificações legais e convencionais dessa cédula hipotecária ora averbada por força do disposto do Art. 13 e seu § único do Dec. Lei Federal nº 70 de 21.11.66. Dou fé. Recife, 18 de janeiro de 1979. O Oficial, subscrevo e assino:- **Salviano Machado Filho.**

continua na ficha 002

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

RUBRICA

FICHA 002
L-2-D-0-14.610

CONTINUAÇÃO

AV-4-14.610:- **PROCEDÍ** nesta data, o **cancelamento da cédula hipotecária integral nº 785IVO/559, série B, emitida em 18.12.78,** averbada sob o nº 03, desta matricula, representativa da hipoteca incidente sobre o **aptº 102,** do **EDIFÍCIO NOVARA,** sito a Rua Carlos Pereira Falcão, nº 900, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, constante da matricula supra, por solicitação da credora hipotecária a **APEPE - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE PERNAMBUCO,** conforme quitação da divida contida na própria cédula, em data de 25.10.85, em que figura como devedores, **PEDRO ALVES DE MELO** e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTI DE MELO,** cuja cédula cancelada que ora se arquiva. Dou fé. Recife, 06 de maio de 1986. O Oficial, subscrevo e assino:- **Miriam de Holanda Vasconcelos. Of. Substª**

AV-5-14.610:- **PROCEDÍ** nesta data, o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o **aptº 102,** do **EDIFÍCIO NOVARA,** sito a Rua Carlos Pereira Falcão, nº 900, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, constante da matricula supra, nos termos da quitação da divida contida na cédula hipotecária integral nº 785IVO/559, Serie B, expedida em 25.10.85, pela a **APEPE - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE PERNAMBUCO,** em que figura como devedores, **PEDRO ALVES DE MELO** e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTI DE MELO,** ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 2, desta matricula. Dou fé. Recife, 06 de maio de 1986. O Oficial, subscrevo e assino:- **Miriam de Holanda Vasconcelos. Of. Substª**

R-6-14.610:- **PROCEDÍ** nesta data, o registro da escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 08.08.90, pelo tabelião em exercício, do 1º Oficio de Notas da Capital, livro 1355, as fls. 99/105, série P-44, na qual se verifica que **PEDRO ALVES DE MELO,** engº e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA CAVALCANTI DE MELO,** do lar, ambos brasileiros, inscritos respectivamente no CPF nºs 046.279.624-87 e 086.458.414-87, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDERAM** a **BENJAMIM DE SOUZA MENEZES,** bancário e sua esposa **MARIA ALEIDE DE SÁ MENEZES,** do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 019.318.494-04, residentes e domiciliados na cidade de Petrolina, ora de passagem por esta cidade, o aptº de nº 102, do Edifício Novara, situado na Rua Carlos Pereira Falcão, nº 900, em Boa Viagem, na freguesia dos Afogados, nesta cidade, constante da matricula supra, pelo preço de Cr$ 2.800.000,00. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Miriam de Holanda Vasconcelos. Of. Substª**

R-7-14.610:- **PROCEDÍ** nesta data, o registro da escritura pública de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 08.08.90, pelo tabelião em exercício, do 1º Oficio de Notas da Capital, livro 1355, as fls. 99/105, série P-44, na qual se verifica que **BENJAMIM DE SOUZA MENEZES** e sua esposa **MARIA ALEIDE DE SÁ MENEZES,** já acima qualificados, na qualidade de devedores hipotecantes, **constituíram** em favor da credora hipotecária a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI,** com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC nº 33.754.482/0001-24, no ato representada, por **BANCO DO BRASIL S/A,** e esse pelos

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

CONTINUAÇÃO

administradores da sua Agencia Centro Recife Severino Barros de Novaes, CPF nº 014.335.714-04 e Rivaldo Melo Barbosa, CPF nº 004.081.075-53, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, em garantia do financiamento no valor de Cr$ 2.984.082,00, a **hipoteca** ora registrada em **1º grau**, sobre o imóvel constante da matricula supra, comprometendo-se os devedores a pagar a divida por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr$ 24.292,34, a contar de 01.09.90, em 240 meses. Ficando estabelecido desde já, que se ao final do prazo ajustado houver saldo devedor remanescente o prazo de amortização do financiamento, poderá prorrogar-se por 120 meses, adequando-se o valor da prestação com vistas a liquidação da divida no prazo restante. Ficando ainda ajustados a taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se o devedor marido perder a qualidade de associado da PREVI. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do Art. 818, do Cód. Civil, o valor de Cr$ 2.985.082,00. Dou fé. Recife, 24 de outubro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Miriam de Holanda Vasconcelos. Of. Substª**

AV-8-14.610:- Título prenotado sob nº 266.899, do protocolo 1-AW, em data de 02/06/2005. PELA Escritura pública de aditivo de retificação e ratificação, **lavrada em 12 de novembro de 2004, no livro 6200, fls. 152/154,** pelo 6º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, **BENJAMIM DE SOUZA MENEZES** e sua esposa **MARIA ALEIDE DE SÁ MENEZES**, casados pelo **regime da comunhão de bens**, anterior a vigência da lei 6515/77, como devedores, representados por sua bastante procuradora, Sandra Peixoto Ponte, CPF nº 275.701.261-49, e a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, como credora, todos acima qualificados, a última legalmente representada, de comum acordo e na melhor forma de direito, **aditam** a Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, **lavrada em 08/08/1990**, nas Notas do 1º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro **nº 1355, fls. 99/105**, quanto a hipoteca registrada sob o **nº 07**, desta matrícula, com o propósito de procederem ao ajuste financeiro e reequilíbrio da dívida representada pelo instrumento de crédito aditado, reduzindo o valor exigível da dívida, cujo montante em **31/03/2003** era de **R$ 77.210,83** (saldo devedor pelas condições anteriores à repactuação), e passou a ser de **R$ 31.178,87**(trinta e um mil, duzentos e dez reais e oitenta e três centavos), posição em **31/03/2003**, a ser pago no prazo de **161 meses**, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas no valor inicial de **R$ 299,15**, sendo vencível a primeira em **abril/2003**. Sobre o saldo devedor da dívida, **incidirão juros à taxa de 6% ao ano**, exigíveis mensalmente nas prestações. A taxa de juros elevar-se-á **a 8% ao ano**, se o devedor (principal) perder o vínculo associativo com a PREVI. Sendo o saldo devedor atualizado no último dia de cada mês, com base na variação mensal do Índice Geral de Preços, no Conceito de Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, divulgado no mês anterior, enquanto este vigorar como indexador utilizado para reavaliação atuarial da PREVI, ficando ratificadas todas as estipulações constantes da escritura antes mencionada, em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

CONTINUAÇÃO

tudo quanto não houver sido alterado pela escritura que ora se averba. Dou fé. Recife, 05 de julho de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-9-14.610:- Título prenotado sob nº 284.896, do Protocolo 1-BG, em data de 29/09/2006. PROCEDO nesta data, nos termos da carta datada de 09 de março de 2006, pela **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, representada, conforme procuração, pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, e esse legalmente representado, **ao cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº **7**, desta matrícula. Dou fé. Recife, em 16 de outubro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-10-14.610:- Título prenotado sob nº 284.412, do Protocolo 1-BF, em data de 18/09/2006. PROCEDO nesta data, **a averbação do atual número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, **que é 6.1805.291.03.0006.0002.8**, consoante Escritura pública de venda e compra, lavrada em 07 de abril de 2006, no livro 075, as fls.117/118, pelo 2º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Jaboatão dos Guararapes-PE. Dou fé. Recife, em 16 de outubro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-11-14.610:- Título prenotado sob nº 284.412, do protocolo 1-BF, em data de 18/09/2006. PROCEDO, nesta data, **a averbação do CPF de MARIA ALEIDE DE SÁ MENEZES**, antes em conjunto com o seu marido e atualmente com CPF próprio de nº **069.843.844-27**, consoante escritura pública que objetivou a **AV-10**, desta matrícula. Dou fé. Recife, 16 de outubro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-12-14.610:- Título prenotado sob nº 284.412, do Protocolo 1-BF, em data de 18/09/2006. PELA Escritura pública que objetivou os assentamentos de nºs **10 e 11**, desta matrícula, **BENJAMIM DE SOUZA MENEZES e sua esposa MARIA ALEIDE DE SÁ MENEZES**, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, já acima qualificados, **venderam a LUIZA EMILIA NOGUEIRA AMARAL DA CUNHA MARTINS**, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **com SÉRGIO MARTINS ARAÚJO**, CPF/MF nº 247.571.413-72, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais), recebidos anteriormente. Dou fé. Recife, em 16 de outubro de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

Av-13-14.610:- Prenotação nº 599.996, de 19/03/2025. SEQUENCIAL

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

CONTINUAÇÃO

IMOBILIÁRIO. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças **n° 10194696507,** emitida na cidade de São Paulo/SP, em 21/02/2025, instruído com DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitido pela Prefeitura da Cidade do Recife, **recebidos sob forma de documento eletrônico,** a **averbação do sequencial imobiliário** do imóvel objeto desta matrícula como sendo **6370020.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:- Anne Rose SRB Beltrão - Esc Aut.

AV-14-14.610:- Prenotação n° 599.996, de 19/03/2025. CORREÇÃO DO CPF. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças **n° 10194696507,** emitida na cidade de São Paulo/SP, em 21/02/2025, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **recebidos sob forma de documento eletrônico,** a averbação da correção do CPF de **LUIZA EMILIA NOGUEIRA AMARAL DA CUNHA MARTINS,** que é **247.572.413-72.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:- Anne Rose SRB Beltrão Esc Aut.

AV-15-14.610:- Prenotação n° 599.996, de 19/03/2025. AVERBAÇÃO DO CPF. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças **n° 10194696507,** emitida na cidade de São Paulo/SP, em 21/02/2025, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **recebidos sob forma de documento eletrônico,** a averbação do CPF de **SERGIO MARTINS ARAUJO,** que é **173.782.304-72.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:- Anne Rose SRB Beltrão Esc Aut.

R-16-14.610:- Prenotação n° 599.996, de 19/03/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZA EMILIA NOGUEIRA AMARAL DA CUNHA MARTINS, brasileira, empresária, CPF n° 247.572.413-72 e `seu esposo **SERGIO MARTINS ARAÚJO,** brasileiro, educador físico, CPF n° 173.782.304-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/04/1985, residentes e domiciliados à Rua Carlos Pereira Falcão, n° 900, apt°. 102, Boa Viagem, em Recife/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100-Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **EMITENTES: LUIZA EMILIA NOGUEIRA AMARAL DA CUNHA MARTINS** e seu esposo **SERGIO MARTINS ARAÚJO,** já acima qualificados. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças **n° 10194696507,** emitida na cidade de São Paulo/SP, em 21/02/2025, **recebida sob forma de documento eletrônico; VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 290.000,00,** que acrescido do **IOF,** no valor de **R$ 9.862,58,** totaliza o empréstimo em **R$ 299.862,58 (duzentos e noventa**

Continua na ficha 04

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

CONTINUAÇÃO

e nove mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos); PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: **95 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 DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: **21/04/2033**; DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA CÉDULA ACIMA MENCIONADA: **R$ 5.948,19.** Com taxas de juros e demais encargos constantes da cédula supracitada. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido na cédula; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R$ 500.000,00.** INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas na cédula acima mencionada. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-17-14.610:- Prenotação nº 622.796, de 05/05/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 29/04/2026, no qual o **ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-16,** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de maio de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: -

---

AV-18-14.610:- Prenotação nº 622.797, de 05/05/2026. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-17, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de maio de 2026. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-19-14.610:- Prenotação nº 625.912, de 02/07/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 30/06/2026, no qual o **ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-16,** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de julho de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: -

---

AV-20-14.610:- Prenotação nº 625.914, de 02/07/2026. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-19, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

CONTINUAÇÃO

do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 13 de outubro de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: -

AV-21-14.610:- Prenotação nº 625.914, de 02/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 07/10/2026, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 30/06/2026, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciantes, **LUIZA EMILIA NOGUEIRA AMARAL DA CUNHA MARTINS e SERGIO MARTINS ARAUJO,** realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números, 525009, 525010, 525011 e 525012, datadas de 14.07.2026, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 500.000,00, em data 22.09.2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5007568526. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de outubro de 2026. Oficial, subscrevo e assino:-

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **832.239**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R$ 43,96, TSNR: R$ 9,77, FERM: R$ 0,49, FUNSEG: R$ 0,98, FERC: R$ 4,88 e ISS: R$ 2,44, TOTAL R$ **62,52** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.IRH09202602.04373.** Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 14 de outubro de 2026. Documento assinado digitalmente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF

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

Jose Edvaldo Junior Herminio Brayner (CPF 661.305.814-91)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF

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/PU7TC-P4G6H-3PXSB-KLVEF.