

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

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido 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 **7628** que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **1606**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 1606

Dados do Imóvel: Casa residencial nº 15, localizada à Rua Ouricuri, em Peixinhos, neste município, foreiro a municipalidade de Olinda, componente do Núcleo Habitacional de Peixinhos I, edificada no lote 4 da quadra 27, CEP 53220-240, composta de terraço, uma sala, dois quartos um banheiro social e uma cozinha, com área construída de 46,92m², com uma área de 122,40m²; sendo: 6,80m pela Rua Ouricuri, antiga Rua B, para qual dá frente; 18,00m de extensão de cada lado e 6,80m na linha dos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com a casa nº 19 da mesma rua e quadra; pelo lado direito com a casa nº 11, da mesma rua e quadra, fundos com a casa 16 da R. Timbaúba.

Dados do Proprietário: JADEILSON MACHADO VALENÇA BARROS, brasileiro, maior, militar, inscrito no CIC/MF nº387.083.104-91, casado com VALDIRENE BERTOUDO MACHADO VALENÇA, sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente nesta cidade.

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1ºOfício de Registro de Imóveis de Olinda, sob R- 3-11731, Matrícula 11731, em 01.09.1988. Livro 2 - Registro Geral. Dou fé. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 1606 - PROTOCOLO 2099 – 02.02.2023. AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Procede-se, através do Contrato particular nº10180844806, celebrado em 17 de Janeiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, a averbação da qualificação do VALDIRENE BERTOUDO MACHADO VALENÇA, nascida em 11.08.1972, filha de Cicero Bertoldo da Silva e Maria de Lourdes da Silva, aposentada, portadora da Cédula de identidade, RG nº3.954.398-SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº773.118.844-20, casada, sob o regime da comunhão bens, com JADEILSON MACHADO VALENÇA BARROS, em 06 de Maio de 2001, na vigência da lei nº 6515/77. Conforme a cópia autenticada da certidão de Casamento registrada sob o nº 6003, livro B-AUX-11, fls.4, lavrada no 1ºCartório de Registro Civil de Olinda/PE, e a cópia da Carteira Policia Civil de Pernambuco. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 01 de Março de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-2 - 1606 - PROTOCOLO 2099 – 02.02.2023. AVERBAÇÃO NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO: Procede-se, através do Requerimento inserto no Contrato particular nº 10180844806, celebrado em 17 de Janeiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; a averbação de Natureza do terreno, que é FOREIRO A MUNICIPALIDADE DE OLINDA, Devidamente qualificado na abertura da matrícula, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda e a Certidão

Negativa de Domínio da União. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 01 de Março de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-3 - 1606 - PROTOCOLO 2099 – 02.02.2023. TRANSMITENTE: JADEILSON MACHADO VALENÇA BARROS, nascido em 09.11.1963, filho de Jailson Valença Barros e Telma Machado Valença Barros, maior, militar, inscrito no CPF/MF nº387.083.104-91, e sua esposa VALDIRENE BERTOUDO MACHADO VALENÇA, nascida em 11.08.1972, filha de Cicero Bertoldo da Silva e Maria de Lourdes da Silva, aposentada, portadora da Cédula de identidade, RG nº3.954.398-SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº773118.844-20, ambos Brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ouricuri, nº15, em Peixinhos; ADQUIRENTE: MARCOS ALBERTIM DA SILVA JUNIOR, nascido em 25.05.1994, filho de Marcos Albertim da Silva e Elizabeth Barbosa de Souza, brasileiro, solteiro, maior, e não convivente em união estável, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 8.666.193 SDS/PE, inscrito no CPF nº705.131.284-76, residente e domiciliado na Rua Belo Jardim, 156, Peixinhos em Olinda/PE; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular nº10180844806, celebrado em 17 de Janeiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$200.000,00; integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$40.000,00; Recursos do FGTS - R \$0,00 e Financiamento bancário - R\$160.000,00; VALOR FISCAL: R\$202.000,00 conforme ITBI - Processo 11.100118232-9. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 01 de Março de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-4 - 1606 - PROTOCOLO 2099 – 02.02.2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS ALBERTIM DA SILVA JUNIOR, nascido em 25.05.1994, filho de Marcos Albertim da Silva e Elizabeth Barbosa de Souza, brasileiro, solteiro, maior, e não convivente em união estável, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº8.666.193 SDS/PE, inscrito no CPF nº705.131.284-76, residente e domiciliado na Rua Belo Jardim, 156, Peixinhos em Olinda/PE; CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo SP, inscrito no CNPJ sob nº60.701.19/0001-04, devidamente representado; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular nº10180844806, celebrado em 17 de Janeiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$160.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva anual de juros 11.7%, A.1 - Taxa nominal anual de juros 11.1158%; A.2 - Taxa Efetiva anual de Juros com benefício 10.9900%; A-3 - Taxa Nominal anual de juros com benefício 10.4724%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%, B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0,9263%; B.2 - Taxa de juros efetiva mensal com benefício 0.8727%; B.3 - Taxa Nominal Mensal de juros com benefício 0.8727%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) — Imóvel Comercial - R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses; E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G - Data vencimento da primeira prestação 17/02/2023; H - Data vencimento da última prestação 17/01/2058; I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.3500%; J.1 - Custo efetivo Total anual taxa de juros com benefício: 11.6400%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9700%; K.1 - Custo Efetivo Total mensal Taxa de juros com benefício 0.9200%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.231,13; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R \$1.829,95; A - Valor da amortização do saldo devedor R\$380,95, B - Valor dos juros R\$ 1.396,32; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$16,49; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$11,19; E - Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$202.000,00; INTEGRAM este assento registrado, todos os demais termos,

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

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

cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 01 de Março de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-5 - 161844.2.0001606-38 - 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: 161844.2.0001606-38; Dou fé. Olinda, 23 de Maio de 2024. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-6 - 161844.2.0001606-38 - PROTOCOLO 4400 – 06.04.2026. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL: Procede-se através do Requerimento datado de 25 de Fevereiro de 2026, para fazer constar as averbações de INSCRIÇÃO MUNICIPAL com sendo: 1.1145.021.01.0042.0000.6 e Sequencial nº 1091499.4; Conforme ficha do imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 20 de Abril de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-7 - 161844.2.0001606-38 - PROTOCOLO 4400 – DATA 06.04.2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se, através do requerimento datado de 25 de Fevereiro de 2026, na qual o ITAÚ-UNIBANCO S/A, Instituição o 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, 20 de Abril de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-8 - 161844.2.0001606-38 - PROTOCOLO 4400 – DATA 06.04.2026. 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 06.05.2025, 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 05 de Agosto de 2025 e 18 de Setembro de 2025, 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: MARCOS ALBERTIM DA SILVA JUNIOR, nascido em 25.05.1994, filho de Marcos Albertim da Silva e Elizabeth Barbosa de Souza, brasileiro, solteiro, maior, e não convivente em união estável, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº

8.666.193 SDS/PE, inscrito no CPF nº705.131.284-76, residente e domiciliado na Rua Belo Jardim, 156, Peixinhos em Olinda/PE; Em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 25 de Fevereiro de 2026, 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 11.100216269-0; VALOR declarado de R\$202.000,00, avaliação de R \$202.000,00, conforme Certidão de Quitação 044.803, emitida, pela Prefeitura de Olinda/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 20 de Abril de 2026. 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\$ 35,00** TSNR: **R\$ 7,78** FERC: **R\$ 3,89** FERM: **R\$ 0,39** FUNSEG: **R\$ 0,78** ISS: **R\$ 1,94** Total: **R\$ 49,78** Data por Extenso: **23 de abril de 2026**

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
OFICIAL REGISTRADOR

