

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**Matrícula: 3017****Data: 24/04/1979****Ficha: 1**

Dados do Imóvel: O apartamento nº 22 (vinte e dois), sito em uma rua projetada, e localizado no segundo pavimento elevado, parte de traz do "**Edifício Maria Cristina**", edificado no lote nº 25, da quadra I, do loteamento "São João", situado na Praia de Pau Amarelo, desta Comarca, contendo o referido apartamento os seguintes cômodos e confrontações: uma sala, uma varanda, 2 quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha, uma área de serviço, dependência completa de empregada, com uma área total de construção de 88,22m², sendo 79,92m² de área útil, 8,30m², e 8,30m² de área comum, fração ideal do terreno de 0,1666, confrontando-se pela frente, com o apartº 21, de Józimo Alves Feitosa; lado direito, com o lote 24, de João Fernandes dos Reis e outros; lado esquerdo, com o lote 20, de Antônio Pereira Coelho; e fundo, com o lote 9, de Mardônio de Andrade Quintas.

Dados do Proprietário: Manoel Alves Maia Neto e s/m. Lucenira Montenegro Maia, comerciarior e do lar, brasileiros, C.P.F. do casal nº 006.673.624-53, residentes na cidade do Recife, deste Estado.

Registro Anterior: AV-4 - 1317, fl. 28, livro 2-0, deste Cartório; dou fé. Paulista, 24 de abril de 1979. O Escrevente Autorizado - Norberto Chacon Fraga. Clélia Correia Cavalcanti; Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 3017 - Apontado sob o nº 6333, fl. 51, do Protocolo 1-D - Nos termos do contrato particular de venda e compra de mútuo com garantia hipotecária, com caráter de pública, datado de 11.04.79, o imóvel acima identificado, foi adquirido por **NAELSON BRAZ DA SILVA**, bancário, e sua mulher, **LUZIA MARIA MORAES DA SILVA**, do lar, C.P.F. do casal 018.907.194-04, residentes na Praia de Pau Amarelo, desta Comarca, ambos brasileiros, por compra feita a Manoel Alves Maia Neto e sua mulher, já qualificados, pelo preço de Cr\$ 540.000,00, sem condições; dou fé. Paulista, 24 de abril de 1979. O Escrevente - Norberto Chacon Fraga. Clélia Correia Cavalcanti; Oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 3017 - Apontado sob o nº 6333, fl. 51, do Protocolo 1-D - Nos termos do contrato particular de venda e compra de mútuo com garantia hipotecária, com caráter de pública, datado de 11.04.79, o imóvel acima identificado, foi pelos ora Devedores Naelson Braz da Silva e s/m. Luzia Maria Moraes da Silva, já qualificados, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência a Manoel Alves Maia Neto e s/m. Lucenira Montenegro Maia, já qualificados, para garantia da dívida dos Devedores, na quantia de Cr\$ 360.324,28, pagável em 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 4.627,15, vencendo-se a primeira prestação em 11.05.79, com juros de 9,4% ao ano; dou fé. Paulista, 24 de abril de 1979. O Escrevente - Norberto Chacon Fraga. Clélia Correia Cavalcanti; Oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 3017 - Apontado sob o nº 6334, fl. 51, do Protocolo 1-D - Procedese a esta averbação, para constar a transcrição da presente cédula: "Cédula Hipotecária Integral. Emitida nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66 e RD nº 21/75 do Banco Nacional de Habitação Representativa de Hipoteca de 1º grau. Emitente: Manoel Alves Maia Neto e s/m. Lucenira Montenegro Maia. Devedores: Naelson Braz da Silva e s/m. Luzia Maria Moraes da Silva. Favorecido: APEPE - Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco, sito à Avenida Dantas Barreto, nº 324, nesta cidade, C.G.C. 10.959.245/0001-02. Condições Gerais da Dívida: Inicial: Cr\$ 360.324,28. Data da Constituição da Dívida. 11.04.79. Valor Inicial da Taxa de Administração mensal: Cr\$ 70,10. Prêmio de Seguro: Cr\$ 244,03. Juros 9,4% a.a. Nº de prestações

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 3017**Data: 24/04/1979****Ficha: 1V**

mensais: 300 SAC/PES. Data de Vencimento da 1ª prestação 11.05.79. Multa 10%. Valor da 1ª prestação: Cr\$ 4.941,28. Local de Pagamento: Recife-PE. Individualização do Imóvel: rua Projetada, s/nº, Edifício Maria Cristina, Apartº 22 - Praia de Pau Amarelo - Paulista - PE. Declaro sob minha inteira responsabilidade que estou de posse dos documentos relativos à Constituição da hipoteca relativos ao Crédito Hipotecário, representado por esta cédula, os quais foram por mim examinados, tendo eu constatado estarem inteiramente de acordo, com as normas que regem o sistema financeiro de habitação. Eu, devedor acima qualificado, declaro reconhecer e aceitar a presente Cédula Hipotecária Integral e me comprometo a pagá-la nas condições aqui estabelecidas, razão pela qual a assino juntamente com o emitente. (Assinaturas); dou fé. Paulista, 24 de abril de 1979. O Escrevente - Norberto Chacon Fraga. Clélia Correia Cavalcanti; Oficial substituto, o subscrevo.

AV-4 - 3017 - Apontado sob o nº 41923, fl. 92, do Protocolo 1-N - Procede-se a esta averbação nos termos do contrato de cessão de crédito hipotecário, datado de 20.06.89, para constar que, a APEPE, já qualificada, cedeu em favor da CEF, seus direitos creditícios decorrentes da hipoteca constante da presente matrícula, cujo contrato tem o valor global de Cr\$ 1.024.565,32; dou fé. Paulista, 08 de novembro de 1990. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

OBS40001 ** FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. **

AV-5 - 3017 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 101389, do Protocolo 1-AJ, em 18.11.2009 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 05.03.2001, feito pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Emol. - R\$ 41,92 e T.F.S.R. - R\$ 8,38; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2009. Eu, Raldénia Patrícia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-6 - 3017 - "MUDANÇA DO NÚMERO DO APARTAMENTO, ENDEREÇO E A INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 101390, do Protocolo 1-AJ, em 18.11.2009 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.11.2009, feito ao titular deste Serviço Registral, para constar a mudança do número do apartamento objeto da presente matrícula, que antes era nº 22 e atualmente é **nº 302 (trezentos e dois)**, situado na **rua Dom Diamantino Costa, nº 237**, antiga rua projetada, s/nº; bem como para fazer constar a inscrição municipal do referido apartamento, que é **4.4170.079.02.0337.0006** - sequencial nº **61172**, conforme Boletim Imobiliário Cadastral - BIC, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 26.10.2009, e Certidão extraída do processo nº I27285/2009, emitida pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura local, datada de 16.06.2009, que ficam arquivados nesta Serventia. Emol. - R\$ 41,92 e T.F.S.R. - R\$ 8,38; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2009. Eu, Raldénia Patrícia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-7 - 3017 - "INCLUSÃO DO NÚMERO DO C.P.F." - Apontado sob o nº 101390, do Protocolo 1-AJ, em 18.11.2009 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.11.2009, feito ao titular desta Serventia, por Luzia Maria Moraes da Silva, para fazer constar o número do seu C.P.F., que antes usava em conjunto com seu esposo, e atualmente a mesma possui seu número individual, qual seja **021.656.464-64**, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.11.2009, o qual

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 3017**Data: 24/04/1979****Ficha: 2**

fica arquivado nesta Serventia. Emol. - R\$ 41,92 e T.F.S.R. - R\$ 8,38; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-8 - 3017 - "CARTA DE SENTENÇA" - Apontado sob o nº 101392, do Protocolo 1-AJ, em 18.11.2009 - Nos termos da Carta de Sentença datada de 19.06.2009, extraída dos autos da ação de divórcio consensual, processo nº 7547/99, em que foram partes: Naelson Braz da Silva e Luzia Maria Moraes da Silva, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Registro desta Comarca, face a renúncia expressa do cônjuge varão, o imóvel objeto da presente matrícula coube na partilha dos bens, única e exclusivamente a **LUZIA MARIA MORAES DA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, C.P.F. nº 021.656.464-64, residente nesta cidade, permanecendo com o mesmo nome de casada, tudo conforme sentença datada de 05.11.1999, que transitou em julgado; valor venal do imóvel - R\$ 24.423,80 (meação - R\$ 12.211,90); foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Isenção Tributária, sob o nº 360/2009, referente à renúncia, emitida pela Secretaria da Fazenda deste Estado, em 22.09.2009; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida via internet pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 17.12.2009; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 020588, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, em 11.12.2009; emitida a D.O.I. Emol. - R\$ 195,33 e T.F.S.R. - R\$ 24,42; dou fé. Paulista, 17 de dezembro de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

*****A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.*****

AV-9 - 3017 - "NATUREZA JURÍDICA" - Procedo a esta averbação ex officio, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, é de natureza jurídica **própria**, conforme Certidão Negativa de Domínio da União nº 020588, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, em data de 11.12.2009, já devidamente arquivada nesta Serventia, ficando desta forma a presente matrícula aditada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista/PE, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-10 - 3017 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 218309, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2023 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob o nº 10181075608, com caráter de escritura pública, datado de 26.01.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLÁUDIO BALBINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, identidade nº 7.930.370-SDS/PE e CPF nº 084.921.144-10, residente na rua Doutor José Mauricio, nº 459, apartamento 302, bloco B, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, havido por compra feita a Luzia Maria Moraes da Silva, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, aposentada, identidade nº 722.716-SDS/PE e CPF nº 021.656.464-64, residente na rua Dom Diamantino Costa, nº 237, apartamento 302, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade, representada por seu procurador, Sérgio Manoel Moraes da Silva, CPF nº 846.839.104-20, pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 37.500,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 112.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 150.000,00; emitida a D.O.I., foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 028.135, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 09.02.2023, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.875,00, em 03.02.2023; Certidão Negativa de Débitos nº 63.947, expedida pela mesma Secretaria, em 06.02.2023; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco,

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 3017**Data: 24/04/1979****Ficha: 2V**

via Internet, em data de 09.02.2023; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 6e62.609c.4b7b. 6c32.2329.eb84.111f. b226.96be.621f (Luzia Maria Moraes da Silva); e, 9395.6b48.dfa0. 7466.3ebb.b611.f160. fd70.07cd.cd83 (Cláudio Balbino da Silva). Emol.: R\$ 1.028,91, T.S.N.R.: R\$ 375,00, FERM: R\$ 11,43, FUNSEG: R\$ 22,86, FERC: R\$ 114,32 e ISS: R\$ 22,86, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 17337579; dou fé. Paulista/PE, 01 de março de 2023. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-11 - 3017 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218309, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2023 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Claudio Balbino da Silva, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Itaú Unibanco S.A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 112.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.299,33, reajustáveis, com taxa anual de juros equivalente a 11.1158% (nominal) e 11.7% (efetiva), e taxa anual de juros com benefício equivalente a 10.4724% (nominal) e 10.9900% (efetiva), utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26.02.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Cláudio Balbino da Silva - 100%. Emol.: R\$ 806,92, T.S.N.R.: R\$ 281,25, FERM: R\$ 8,97, FUNSEG: R\$ 17,93, FERC: R\$ 89,66 e ISS: R\$ 17,93, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - SFH. Guia do SICASE nº 17337579; dou fé. Paulista/PE, 01 de março de 2023. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-12 - 3017 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, 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: 077552.2.0003017-24; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-13 - 3017 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 253027, do Protocolo Eletrônico em 03.06.2026 - Nos termos do requerimento datado de 20.04.2026, feito ao titular desta Serventia, pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor do citado credor, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25349376; dou fé. Paulista/PE, 01 de julho de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-14 - 3017 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 254231, do Protocolo Eletrônico em 15.07.2026 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**Matrícula: 3017****Data: 24/04/1979****Ficha: 3**

11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 25349379; dou fé. Paulista/PE, 14 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-15 - 3017 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 254231, do Protocolo Eletrônico, em 15.07.2026 - Nos termos do ofício nº 642663/2025, datado de 02.06.2026, recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pelo Itaú Unibanco S/A, representado por seu procurador substabelecido, Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF nº 036.840.336-00, com base no artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, Cláudio Balbino da Silva, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 27.03.2026, 30.03.2026 e 31.03.2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 24.04.2026, feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital; atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 125.000,00; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 44375, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 28.07.2026, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 28.05.2026. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, conforme códigos hash a seguir: ITAU UNIBANCO S.A., documento pesquisado: 60.701.190/0001-04, resultado: positivo, hash nº mb71qgvs9o, pesquisado em 14/08/2026 14:52:36; CLAUDIO BALBINO DA SILVA, documento pesquisado: 084.921.144-10, resultado: negativo, hash nº tsrwx5nzsus, pesquisado em 14/08/2026 14:52:39. Emol.: R\$ 883,64, T.S.N.R.: R\$ 312,50, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 19,64. Guias do SICASE nºs 25349359 e 25740904; dou fé. Paulista/PE, 14 de agosto de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente na licença médica do titular. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.