



# SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS



Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000  
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 97609 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 11937** datada de 16 de Março de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel:** Unidade Autônoma consistente do BANGALÔ n.º 13, integrante do empreendimento imobiliário denominado "MURO ALTO RESIDENCE", situado na Praia de Muro Alto, neste Município, constituído de dois pavimentos a saber: Pavimento inferior por: varanda, estar/jantar/cozinha, hall, escada, quarto social, BWC social e área técnica para coradouro, abrigo dos equipamentos de ar condicionado, lixo, lavanderia, piscina e deck. No pavimento superior: hall, e duas suítes, com área real de construção de 122,57m<sup>2</sup>, sendo 107,26m<sup>2</sup> de área real privativa e 15,31m<sup>2</sup> de área real de uso comum, sendo certo que a área de projeção da construção é correspondente a 61,92m<sup>2</sup>, e ainda 02 (duas) vagas para estacionamento de automóvel de pequeno porte n.ºs 65 e 66, cabendo a ele a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns do empreendimento de 0,024390 (zero vírgula zero dois quatro três nove zero), do terreno em parte próprio e parte de marinha onde assenta o empreendimento, constituído pelo Lote G, desmembrada da propriedade "Camboa", deste Município, com área de 6,71ha.

**Proprietário:** ERALDO DA CUNHA ANTUNES JÚNIOR, brasileiro, casado com Paula Suassuna Fernandes, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1.816.195-SSP/PE e CPF/MF nº 275.120.964-53, com endereço profissional à Rua Bolivar, nº 82, bairro do Arruda, na cidade do Recife - PE.

**Registro Anterior:** Mat. 2.926, livro nº 2, ficha 03, em 18/04/2011. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - MAT. 11937 - Apontado sob n.º 30646, às fls. 032, do Protocolo 1-AQ. Ipojuca, 16 de março de 2021. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE(S): **ERALDO DA CUNHA ANTUNES JÚNIOR**, qualificado na matrícula. ADQUIRENTE(S): **CAMILO LELLIS DE OLIVEIRA LEITE**, e sua esposa, **JACQUELINE DE FATIMA CARNEIRO DIAS LEITE**, ambos brasileiros, ele contador, portador da Cédula de Identidade n.º 1.418.181-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob n.º 223.953.854-68, ela advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil Seccional de Pernambuco (OAB/PE sob n.º 12.703 e no CPF/MF sob n.º 032.076.898-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Bernardo Vieira de Melo, n.º 4575, apt.º 1901, Candeias, Recife/PE. TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Jaboatão dos Guararapes/PE, no Livro n.º 103-E, às fls. 080/083, em data de 05 de janeiro de 2021; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). Foram apresentados no ato da lavratura da Escritura ora registrada os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, processo n.º 100410.20.0, com avaliação fiscal no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), recolhido o imposto no valor de R\$ 16.212,75, em data de 03/11/2020; certidão de quitação do ITBI n.º 000.561, emitida em data de 10 de novembro de 2020, código de validação: NDSV05912; CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT. Regime: OCUPAÇÃO. CAT. n.º 004462288-00. RIP n.º 2443 0101807-88, emissão às 16:02:09 do dia 01/12/2020. Código de Controle da Certidão: 7F56.F776.572A.332A. DARF com o recolhimento do LAUDÊMIO, no valor de R\$ 5.092,38, recolhido em 10 de novembro de 2020, através do Banco do Bradesco S/A. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ,

foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.SZX12202001.01408. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 11937 - Apontado sob n.º 46519, às fls. 043, Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 08 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: **CAMILO LELLIS DE OLIVEIRA LEITE**, e sua esposa **JACQUELINE DE FATIMA CARNEIRO DIAS LEITE** qualificados no R-1 da presente matrícula. ADQUIRENTE: **CINTHIA SILVA CARDOSO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 7.416.841-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob n.º 062.475.824-98, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, n.º 1305, apto. 1101, bairro Torre, na cidade do Recife/PE. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO**: Instrumento particular de Contrato n.º 0006431, de venda e Compra de bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024 e firmado na cidade de São Paulo-SP. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$ 2.500.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI processo n.º 100683.24.0, recolhido o imposto no valor de R\$ 56.266,37, em 21.05.2024, através do Bradesco, **com avaliação fiscal no valor de R\$ 2.500.000,00**; Certidão de Quitação de ITBI n.º 010.715, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca, em 22.05.2024, Código de validação: IAJL08144; DARF com o recolhimento do LAUDÊMIO, no valor de R\$ 6.195,99, em data de 22.11.2023, através do Banco Santander S/A; DARF com o recolhimento do LAUDÊMIO, no valor de R\$ 286,02, em data de 29.02.2024, através do Banco Santander S/A; CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT n.º 006195483-71. Regime: OCUPAÇÃO. Natureza da transação: ONEROSA. RIP n.º 2443 0101807-88. Emitida às 12:04:06 do dia 04.03.2024. Código de controle da Certidão: CB15.381E.4B37.C932; Certidão Negativa de Débitos n.º 33.947 - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e/ou Taxa de Limpeza Urbana - TLP, expedida pela Prefeitura 06.05.2024, código de validação: EIPX47933; Declaração datada de 29.05.2024, firmada pela adquirente dispensando a apresentação da certidão da taxa de prevenção e extinção de incêndio - TPEI; Declaração de quitação dos débitos condominiais, datada de 25.06.2024; Declaração datada de 29.05.2024, firmada pela adquirente de que não é qualificada como pessoa politicamente exposta; Declaração datada de 29.05.2024, firmada pelos transmitentes de que não são qualificados como pessoas politicamente expostas; Declaração datada de 26 de junho de 2024, firmada pela adquirente dispensando a apresentação da declaração de feitos ajuizados em nome dos transmitentes. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: 9e1d.19e9.79a1.72a9.a4c1.530e.d57c.3ae8.9188.bc31; ea3f.c30f.3c7c.ef0a.8b2e.1cec.af7c.00bc.73fe.15bd; 9b90.2282.ea75.d823.c76b.0444.2aa8.f79a.4db0.4f3e; d29a.4745.53b4.6f38.dc77.cdb7.42ab.e00d.fc93.4e78. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliárias - DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.RKI02202401.00131. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R - 3 - MAT. 11937 - Apontado sob n.º 46519, às fls. 043, Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 08 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA**: **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **CINTHIA SILVA CARDOSO**, já qualificada no R.2, a qual assinou o instrumento de forma eletrônica, com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis; como **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 34.337.707/0001-00, com NIRE 35300539117, e sede na Av. Paulista, n.º 1765, 1º andar, Conjunto 11, no bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, por seu representante legal **que assinou o instrumento**,

juntamente com as duas testemunhas, de forma eletrônica, com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento particular de Contrato n.º 0006431, de venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024 e firmado na cidade de São Paulo-SP. **DAS CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO:** a) Valor total do financiamento: R\$ 1.419.145,00; b) Valor total destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$ 94.145,00; b.1) Valor destinado às Despesas Cartorárias, já incluídas no item b: R\$ 32.400,00; c) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 0,00; d) Alíquota do IOF (%): 0,0000 %; e) Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI): R\$ 75.000,000; f) Sistema de amortização: Price; g) Indexador: IPCA; h) Índice de correção monetária: Pós-Fixado; l) Taxa de juros efetiva mensal: 1,2200 %; j) Taxa de juros efetiva anual: 15,6634 %; k) Custo efetivo total (CET) mensal: 1,2743 %; l) Custo efetivo total (CET) anual: 16,4104 %; **PERÍODO DE CARÊNCIA:** Durante o período de carência serão devidos os valores de taxa mensal de administração de crédito, os seguros MIP e DFI. Os juros remuneratórios e atualização monetária serão incorporados no valor do saldo DEVEDOR. Tabela com definições a serem considerados durante o Período da Carência, com custos e encargos a serem pagos pelo DEVEDOR durante sua vigência. a) Prazo de carência: N/A; b) Data de aniversário: N/A; c) Data do início da carência: N/A; d) Data do término da carência: N/A; e) Alíquota da DFI (%): 0,0065%; f) Valor de DFI (Danos Físicos do Imóvel): N/A; g) Alíquota da MIP (%): 0,0350%; h) Valor do MIP (Morte e Invalidez Permanente): N/A; i) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: N/A; j) Valor relativo à taxa de administração: N/A; K) Valor da Primeira Prestação Mensal: N/A; **PAGAMENTO APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE CARÊNCIA:** Tabela com a estrutura de pagamentos, definições de custos e encargos do DEVEDOR ante a CREDOR após término do Período de Carência - a) Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; b) Data de aniversário: 10; c) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/05/2024; d) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/04/2038; e) Alíquota da DFI (%): 0,0065%; f) Valor de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 156,46; g) Alíquota da MIP (%): 0,0350%; h) Valor do MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 496,70; i) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 653,16; j) Valor relativo à taxa de administração: R\$ 25,00; k) Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 19.909,65; l) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 20.587,81; **DA MODALIDADE/TIPO DO FINANCIAMENTO:** Financiamento imobiliário relativo ao Sistema Financeiro da Imobiliário: SFI; **COMPOSIÇÃO PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA** - Cinthia Silva Cardoso Participação (%): 100%; **Prazo de carência para início do procedimento de intimação:** 15 (quinze) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida; **Avaliação do Imóvel para efeito de Leilão:** R\$ 2.407.000,00; o valor está posicionado na data da assinatura do presente contrato, considerando apenas o valor do Imóvel dado em garantia. **INTEGRAM** este assento registrário, todas as demais cláusulas e condições contidas no instrumento supramencionado. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.FQN02202401.00132. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV - 4 - MAT. 11937 - Apontado sob n.º 46519, às fls. 043, Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 08 de julho de 2024. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESCRITURAL:** Conforme Capítulo 16 do Instrumento particular de Contrato n.º 0006431, de venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024 e firmado na cidade de São Paulo-SP, representativa do crédito imobiliário a que se refere o R-3 da presente matrícula, e de conformidade com o disposto no art. 18, § 5º, da Lei Federal nº 10.931/2004, AVERBA-SE a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral com as seguintes características: Série: 202404; Número: 0006431; Valor da Emissão: R\$ 1.419.145,00; CREDOR: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 34.337.707/0001-00, com NIRE 35300539117, e sede na Av. Paulista, n.º 1765, 1º andar, Conjunto 11, no bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, por seu representante legal **que assinou o instrumento, juntamente com as duas**

testemunhas, de forma eletrônica, com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis; DEVEDOR DA CCI: **CINTHIA SILVA CARDOSO**, qualificada no R-2 da presente matrícula; Identificação do Imóvel: imóvel objeto da presente matrícula; Instituição Custodiante: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990; Garantia Real: Alienação Fiduciária em garantia, instituída sobre o imóvel a que se refere a presente matrícula; Forma e Condição: escritural nos termos do §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada; Local e data de emissão: 05 de abril de 2024, na cidade de São Paulo/SP; **Prazo em meses: 168 meses; Local de pagamento: São Paulo/SP; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, FORMA DE PAGAMENTO, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: conforme previsto no instrumento. ENCARGOS MORATÓRIOS: conforme previsto no presente instrumento. MULTAS: conforme previsto no referido instrumento. DEMAIS CONDIÇÕES: são as constantes do mencionado instrumento. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 18, §6º, da Lei Federal nº 10.931/2004, os emolumentos e seus consectários, devidos por esta averbação, foram cobrados como ato único juntamente com o registro da alienação fiduciária acima registrada.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.FON02202401.00132. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-5 - MAT. 11937 - Apontado sob nº 46519, às fls. 043, Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 08 de julho de 2024. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado "MURO ALTO RESIDENCE", situado na Praia de Muro Alto, neste Município, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro 03, de Registro Auxiliar, sob o nº 1799, em 26 de setembro de 2011. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.QON02202401.00130. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 11937 - Apontado sob o nº 47.332, às fls. 147, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 10 de setembro de 2024. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 26 de julho de 2024, formulado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68, com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, atual detentora da CCI ESCRITURAL registrada sob a AV-4, na qualidade de credora fiduciária, nos termos da declaração de custódia emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, acompanhado de declaração firmada por COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada na matrícula, tudo nos termos do art. 1344, § 12º do Código de Normas de Pernambuco, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97 em desfavor da devedora fiduciante, CINTHIA SILVA CARDOSO, já qualificada anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-3 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, §3º, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.AHK06202403.02799. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV - 7 - MAT. 11937 - Apontado sob o nº 48.823, às fls. 142, do Protocolo 1-BA. Ipojuca, 14 de janeiro de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento de cancelamento datado de 23 de dezembro de 2024, formulado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada anteriormente, na qualidade de credora fiduciária decorrente do mútuo consubstanciado no contrato registrado no R-3 da presente matrícula, **AVERBA-SE** o ENCERRAMENTO do Procedimento de Execução Extrajudicial lançado na AV-6 desta matrícula, nos termos do art. 26-A e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, § 3º, I, "b", ambos do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.RCJ12202401.04646. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla

Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV - 8 - MAT. 11937 - Apontado sob o nº 48.823, às fls. 142, do Protocolo 1-BA. Ipojuca, 14 de janeiro de 2025. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 23 de dezembro de 2024, formulado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada anteriormente no AV - 06, tudo nos termos do art. 1344, § 12º do Código de Normas de Pernambuco, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97 em desfavor da devedora fiduciante, CINTHIA SILVA CARDOSO, já qualificada anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-3 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, §3º, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.JUR12202401.04647. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-9 - MAT. 11937 - Apontado sob nº 48873, às fls. 146, do Protocolo 1-BA. Ipojuca, 16 de janeiro de 2025. **MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL.** Nos termos do requerimento datado de 12 de dezembro de 2024, firmado por CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68, com sede na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, atual detentora da CCI ESCRITURAL registrada sob a AV-4, na qualidade de credora fiduciária, nos termos da declaração de custódia emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, datada de 28/11/2024, acompanhado de declaração datada de 02/12/2024, firmada por OXY COMPANHIA HOPOTECÁRIA S/A, a seguir qualificada, instruído dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Certidão emitida em 01/09/2024 pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, protocolo nº 242907881, registro sob o nº 10521866 em 31/08/2024, referente a Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 08/07/2024; e **b)** Certidão Simplificada emitida em 24/10/2024 pela Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, protocolo nº 243914032, código de validação: C2400028949701; que ora se arquivam nesta Serventia Registral, PROCEDE-SE a esta averbação para fazer constar a mudança da razão social da empresa **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP,** Instituição Custodiante da CCI averbada no AV-4 desta matrícula, para **OXY COMPANHIA HOPOTECÁRIA S/A,** com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Conjuntos 1001, 1002, 1003 e 1004, bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 4330005599-0. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.JJM12202401.04780. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 11937 - Apontado sob o nº 49814, às fls. 62, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 04 de abril de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento de cancelamento datado de 11 de fevereiro de 2025, formulado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária decorrente do Instrumento particular de Contrato nº 0006431, de venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal nº 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024 e firmado na cidade de São Paulo-SP, registrado no R-3 da presente matrícula, **AVERBA-SE** o ENCERRAMENTO do Procedimento de Execução Extrajudicial lançado na AV-8 desta matrícula, nos termos do art. 26-A e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, § 3º, I, "b", ambos do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.DZR03202501.02954. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV - 11 - MAT. 11937 - Apontado sob o nº 49781, às fls. 59, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 04 de abril de 2025. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 20 de março de 2025, formulado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de

credora fiduciária, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, em desfavor da devedora fiduciante, CINTHIA SILVA CARDOSO, já qualificada na presente matrícula, referente ao Instrumento particular de Contrato n.º 0006431, de venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024 e firmado na cidade de São Paulo-SP. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.ZUN03202501.01614. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-12 - MAT. 11937 - Apontado sob o n.º 49840, às fls. 65, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 08 de abril de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento de cancelamento datado de 7 de abril de 2025, formulado por CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária, decorrente do Instrumento Particular de Contrato n.º 0006431, de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 5 de abril de 2024, firmado na cidade de São Paulo-SP, registrado no R-3 da presente matrícula, AVERBA-SE o encerramento do Procedimento de Execução Extrajudicial lançado na AV-11 desta matrícula, nos termos do art. 26-A e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/97, c/c art. 1347, § 3º, I, "b", ambos do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.BAK03202501.04363. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-13- MAT. 11937 - Apontado sob n.º 51143, às fls. 27, do Protocolo 1-BC. Ipojuca/PE, 31 de julho de 2025. **DENOMINAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E TITULARIDADE DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2025, firmado por CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.175.529/0001-68, acompanhado da declaração datada de 02 de junho de 2025, firmada por OXY COMPANHIA HOPOTECÁRIA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.282.093/0001-50, e da declaração emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.346.601/0001-25, datada de 29 de maio de 2025, procede-se a presente averbação para formalizar a alteração da denominação social da instituição custodiante que passa a ser OXY COMPANHIA HOPOTECÁRIA S/A e a titularidade do crédito imobiliário representativo da Cédula de Crédito Imobiliário n.º 0006431, Série 202404, no valor de R\$ 1.419.145,00, constante na AV-4 da presente matrícula que passa a ser CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.175.529/0001-68, conforme o expediente n.º B3/DIOPE/CCI - 00000008241/2025, emitido em 29.05.2025 pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.346.601/0001-25, assinado digitalmente por Fernando Barbosa Luis - CPF: 358787.668-17. Consta no referido expediente como Custodiante Original: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.282.093/0001-50. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.LFG05202502.03017. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV - 14 - MAT. 11937 - Apontado sob o n.º 52187, às fls. 150, do Protocolo 1-BC. Ipojuca/PE, 23 de outubro de 2025. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2025, formulado pela CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada na presente matrícula, na qualidade de credora fiduciária, **AVERBA-SE** a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei Federal n.º 9.514/97, em desfavor do devedor fiduciante, CINTHIA SILVA CARDOSO, já qualificada na presente matrícula, referente ao Instrumento particular de Contrato n.º 0006431, de venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024, registrado no R-3 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26-A e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/97 c/c arts. 1.341 e 1.347, § 3º, inciso I, alínea "a", do

Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.BYM08202503.00942. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-15 - MAT. 11937 - Apontado sob o n.º 53184, às fls. 074, do Protocolo 1-BD. Ipojuca/PE, 05 de fevereiro de 2026. **DECURSO DE PRAZO**. Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2025, firmado pela **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, já qualificada nesta matrícula, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26-A da Lei Federal n.º 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento n.º 12/2023-CGJ-PE, procede-se a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação da devedora fiduciante, transcorreu o prazo sem que esta purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.TEP10202501.04246. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-16 - MAT. 11937 - Apontado sob o n.º 53184, às fls. 074, do Protocolo 1-BD. Ipojuca/PE, 22 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 14 de janeiro de 2026, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A.**, com sede na Rua do Rócio, n.º 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, /SP- CEP 04.552-000., inscrita no CNPJ/RFB sob n.º 34.175.529/0001-68, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Certidão positiva datada de 25/09/2025, passada pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca do Recife/PE e registrada sob o n.º de ordem 1016716, a devedora fiduciante **CINTHIA SILVA CARDOSO**, já qualificada nesta matrícula, foi notificada pessoalmente para efetuar o pagamento dos débitos vencidos, referentes ao Instrumento particular de Contrato n.º 0006431-0, de venda e Compra de bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e outras disposições, com força de escritura pública, nos termos do art. 38, da Lei Federal n.º 9.514/1997, datado de 05 de abril de 2024 e firmado na cidade de São Paulo-SP, registrado sob os n.ºs de ordens R-2 e R-3, da presente matrícula; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 04 de novembro de 2025, selo eletrônico de fiscalização 0150680.EIC10202501.02978; **c)** Certidão de Quitação do ITBI n.º 017.114, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 14 de janeiro de 2026, na qual consta: Espécie de transação: Consolidação; Processo n.º 102013.25.0; Valor da avaliação R\$ 2.407.000,00 (dois milhões quatrocentos de sete mil reais); Valor da operação R\$ 2.407.000,00 (dois milhões quatrocentos de sete mil reais); Base de cálculo 2,50% sobre valor total da avaliação. Imposto recolhido no valor de R\$ 60.192,15 (sessenta mil, cento e noventa e dois reais e quinze centavos) em 10/12/2025, através do Banco Itaú S/A, código de validação da certidão: TRMG91331; **d)** DARF com o recolhimento do LAUDÊMIO, no valor de R\$ 6.795,02 (seis mil, setecentos e noventa e cinco reais e dois centavos), recolhido em 14/01/2026, através do Banco Itaú S/A; **e)** Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 007042261-38, RIP n.º 2443 0101807-88. Regime: OCUPAÇÃO. Natureza da Transação: ONEROSA, emitida às 09:11:57 horas do dia 16/01/2026, código de controle da certidão: 8D7B.A0A3.24C3.15E6. Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal n.º 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal n.º 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultado NEGATIVO, código Hash: **eeyu9chem8**. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.YUUI0202501.04245. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial

Substituto, subscrevi.

**C E R T I F I C O**, finalmente, que, sobre o imóvel acima mencionado, **não consta** nenhum assentamento registral referente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou quaisquer outros direitos reais de garantia, limitações de gozo e fruição, bem como outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. **Ressalva-se, contudo, que o referido imóvel é composto em parte por terreno próprio e em parte por terreno de marinha, sendo esta última propriedade da União Federal.** Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, cuja situação jurídica está atualizada até o último dia útil anterior à presente data.

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, combinado com os arts. 1239, §§ 1º e 11, 1169, 161 e 162 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias.** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Consulte a autenticidade no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Ipojuca/PE, 06 de fevereiro de 2026.

CNM Nº: 150680.2.0011937-41



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0150680.PYD01202602.00078**

Data: 06/02/2026 11:54:35 SICASE Nº: 0024242464

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 4,48, TOTAL: R\$ 114,68

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSP5V-64UQU-UL4AN-GCSPK

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

Alisson Oliveira De Moraes Guerra (CPF \*\*\*.232.234-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QSP5V-64UQU-UL4AN-GCSPK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>