



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 91133 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRÍCULA Nº 16368** datada de 01 de Dezembro de 2023 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: APARTAMENTO Nº 009, tipo "07", localizado no pavimento térreo, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"EDIFÍCIO RIXOS PREMIUM PORTO DE GALINHAS"**, edificado no Lote nº 02, da Quadra C-3, componente do Loteamento Merepe, deste Município, sendo dito apartamento composto 01 (uma) sala de estar/jantar/cozinha, 01 (um) quarto social, 01 (um) BWC social e área de deck com piscina privativa e estacionamento de veículos de pequeno porte, utilizadas pelo sistema rotativo e possuindo 58,55m² de área total real, sendo 34,05m² de área privativa real e 24,50m² de área de uso comum, com fração ideal de 0,013143.

Proprietário: BL2 INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 42.991.467/0001-90, com sede à Avenida Antônio Torres Galvão, n.º 221, caixa postal 1310, no bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife-PE, representada por seu administrador, IATA ANDERSON LESSA SILVA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 802.144-SSP/AL e CPF/MF nº 617.610.604-49, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 1319, do Livro nº 2, em 08 de junho de 1982. Construção averbada no AV-16, da matrícula nº 1319, em 01 de dezembro de 2023. Eu, a) Edson Clemente da Silva Júnior, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 16368 - Apontado sob nº 44386, às fls. 181, do Protocolo 1-AX. Ipojuca/PE, 01 de dezembro de 2023. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado **"EDIFÍCIO RIXOS PREMIUM PORTO DE GALINHAS"**, situado neste Município, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar, sob o nº 2513, em 20/10/2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.KKY10202301.01781. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Edson Clemente da Silva Júnior, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 16368 - Apontado sob nº 44386, às fls. 181, do Protocolo 1-AX. Ipojuca/PE, 01 de dezembro de 2023. **COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência do patrimônio de afetação, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula, constituído através do requerimento datado de 17 de novembro de 2021, firmado pela BL2 INCORPORAÇÕES LTDA e averbado sob o nº de ordem AV-15 da matrícula nº 1319, em 07/02/2023. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 1759, do código de normas dos serviços notariais e de registros do estado de Pernambuco (Prov. 20/2009 c/c Prov. nº 06/2017, prov. nº 11/2023-CGJ e Prov. 12/2023, todos da CGJ/PE), os emolumentos devidos por estar averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-1, desta matrícula. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.KKY10202301.01781. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Edson Clemente da Silva Júnior, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 16368 - Apontado sob n.º 46037, às fls. 185, do Protocolo 1-AY. Ipojuca, 15 de maio de 2024. **COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a

comunicação do cancelamento do Patrimônio de Afetação, comunicado no AV-2, da presente matrícula, Conforme requerimento datado de 20 de março de 2024, firmado por **BL2 INCORPORAÇÕES LTDA**, devidamente averbado sob nº de ordem AV-35, da matrícula nº 1319. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680. GAS02202401.02683. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Wanny Galdino Ferreira, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi. R-4 - MAT. 16368 - Apontado sob n.º 46036, às fls. 185, do Protocolo 1-AY. Ipojuca, 15 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): **BL2 INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada; ADQUIRENTE: **EDNILSON LEOCADIO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 9.265.857-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob n.º 112.167.474-74, residente e domiciliado na Avenida presidente Costa e Silva, n.º 364, Santa Rosa, Palmares/PE; **TÍTULO**: Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto de Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças n.º 0202412511, datado de 28 de fevereiro de 2024, nos termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação; **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Foram apresentados neste ato dentre outros, os seguintes documentos: **a)** ITBI processo n.º 100366244, com o pagamento do imposto no valor de R\$ 5.461,37, recolhido em 14/03/2024, com avaliação no valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais); **b)** Certidão de Quitação de I.T.B.I. n.º 010.226, expedida pela Prefeitura Municipal do Ipojuca - Secretaria de Finanças, via internet, em data de 19 de março de 2024, código de validação: MMKC71985; **c)** Declaração Negativa de Débitos Condominiais, datada de 23/11/2023; **d)** Declarações datadas de 16 de março de 2024, firmadas pelo adquirente de dispensa das certidões de feitos ajuizados, certidão negativa de Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI, e de que não é qualificado como pessoa politicamente exposta; **e)** cópias autenticadas dos documentos de identificação do comprador. 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. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.ONG02202401.02684. 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. , subscrevi.

R-4 - MAT. 16368 - Apontado sob n.º 46036, às fls. 185, do Protocolo 1-AY. Ipojuca, 15 de maio de 2024. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): **BL2 INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada; ADQUIRENTE: **EDNILSON LEOCADIO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 9.265.857-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob n.º 112.167.474-74, residente e domiciliado na Avenida presidente Costa e Silva, n.º 364, Santa Rosa, Palmares/PE; **TÍTULO**: Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto de Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças n.º 0202412511, datado de 28 de fevereiro de 2024, nos termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação; **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Foram apresentados neste ato dentre outros, os seguintes documentos: **a)** ITBI processo n.º 100366244, com o pagamento do imposto no valor de R\$ 5.461,37, recolhido em 14/03/2024, com avaliação no valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais); **b)** Certidão de Quitação de I.T.B.I. n.º 010.226, expedida pela Prefeitura Municipal do Ipojuca - Secretaria de Finanças, via internet, em data de 19 de março de 2024, código de validação: MMKC71985; **c)** Declaração Negativa de Débitos Condominiais, datada de 23/11/2023; **d)** Declarações datadas de 16 de março de 2024, firmadas pelo adquirente de dispensa das certidões de feitos ajuizados, certidão negativa de Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI, e de que não é qualificado como pessoa politicamente exposta; **e)** cópias autenticadas dos documentos de identificação do comprador. 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. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.ONG02202401.02684. 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-5 - MAT. 16368 - Apontado sob n.º 46036, às fls. 185 do Protocolo 1-AY. Ipojuca, 15 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** TRANSMITENTE FIDUCIANTE/DEVEDOR: **EDNILSON LEOCADIO DA SILVA NETO**, acima qualificado. ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO/CREDOR: **BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto de Adeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças n.º 0202412511, datado de 28 de fevereiro de 2024, nos termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 346.850,00; PARCELA COM RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 110.000,00; PARCELA COM RECURSOS DO FGTS: não se aplica; PARCELA COM RECURSOS FINANCIADOS PELO CREDOR: R\$ 330.000,00; TARIFA DE CADASTRO: R\$ 1.200,00 - Incluso no financiamento; TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R\$ 2.200,00 - Incluso no financiamento; DESPESAS COM REGISTRO DO CONTRATO: R\$ 4.950,00; DESPESAS COM PAGAMENTO DE ITBI: R\$ 8.500,00; CORREÇÃO MONETÁRIA: de acordo com o item 9 do contrato; TAXA DE JUROS: Taxa pós-fixada (efetiva): 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m. acrescida do indexador descrito no contrato; Taxa (nominal): 10,00% a.a., equivalente a 0,84% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal; PRÊMIOS DE SEGUROS COBRADOS NO BOLETO MENSAL E VALORES INDENIZADOS: Prêmio de Seguro com cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$ 45,96; VALOR MÁXIMO INDENIZADO EM DECORRÊNCIA DE SINISTRO COBERTO PELO SEGURO EM CASO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE POR ACIDENTE (MIP): R\$ 1.200.000,00; Prêmio de Seguro com cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R\$ 63,88; Alíquota de DFI: 0,01503% a.m. sobre a avaliação do imóvel; VALOR MÁXIMO INDENIZADO EM DECORRÊNCIA DE SINISTRO COBERTO PELO SEGURO EM CASO DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL (DFI): R\$ 2.000.000,00; Taxa de administração: R\$ 25,00; FORMA DE PAGAMENTO: N.º de parcelas: 360; Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 3.988,73; Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 3.853,89; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/04/2024; Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta; Juros contratados: R\$ 521.721,38; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 425.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.VGG02202401.02685. 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. 16368 - Apontado sob o n.º 48822, 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 30 de dezembro de 2024, formulado pela BANCO INTER S/A, já qualificado anteriormente, na qualidade de credor fiduciário, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, em desfavor do devedor fiduciante, EDNILSON LEOCADIO DA SILVA NETO, já qualificado anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-5 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, §3º, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.TRI12202401.04655. 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. 16368 - Apontado sob o n.º 51417, às fls. 58, do Protocolo 1-BC. Ipojuca/PE, 29 de agosto de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 14 de agosto de 2025, firmado pelo **BANCO INTER**

S.A., já qualificado nesta matrícula, por seu representante legal, na qualidade de credor fiduciário, nos termos do art. 26-A da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, procede-se a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.ECE08202503.04431. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi. Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-8 - MAT. 16368 - Apontado sob o nº 51417, às fls. 58, do Protocolo 1-BC. Ipojuca/PE, 29 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 14 de agosto de 2025, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado nesta matrícula, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: a) Comprovação de publicações do Edital de intimação realizadas na Plataforma www.registroidemoveis.org.br/editais-online, nos dias 16, 17 e 18 de junho de 2025; b) Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 17 de julho de 2025, selo eletrônico de fiscalização 0150680.HXU05202502.01339; e, c) Certidão de Quitação do ITBI nº 015.327, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 14 de agosto de 2025, na qual consta: Espécie de transação: Consolidação; Processo nº 101440.25.1; Valor da avaliação R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais); Valor da operação R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais); Imposto recolhido no valor de R\$ 9.579,64 (nove mil quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos) em 13/08/2025, através do Banco Itaú, código de validação da certidão: HXQL80808; Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 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 nº 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 NEGATIVOS, códigos Hashs: hqd7flm7az, 085nftwvp4. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.JCD08202503.04432. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi. Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

C E R T I F I C O, finalmente, que, até a presente data, não há registros abaixo da **MATRÍCULA Nº 16368** senão os mencionados nesta certidão. 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. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Eu, (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi. **Ipojuca/PE, 29 de agosto de 2025.**

CNM Nº: 150680.2.0016368-37



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.SQN08202503.04436

Data: 29/08/2025 15:34:42 SICASE Nº: 0023164770

Emol.: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, FERM: R\$ 0,37,

FUNSEG: R\$ 0,74, ISS: R\$ 1,86, TOTAL: R\$ 47,65

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2HB7Z-3CN9W-3AN4W-6YUT9

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

Deise Carla Vieira Sales (CPF 031.862.734-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2HB7Z-3CN9W-3AN4W-6YUT9>

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

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