

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 **Banco Inter S/A**, Recepção nº **7115** que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **3185**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 3185

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 202, do Bloco F, localizado no segundo pavimento elevado, componente do empreendimento denominado "Privê Solar Chandon", situado na Rua Tainha, nº 400, no bairro de Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, CEP nº 53.370-210; composto de varanda, sala para dois ambientes, dois quartos sociais, WC social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga rotativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, possuindo o referido apartamento uma área privativa de 47,24m² e área comum de 11,66m², perfazendo uma área real total de 58,90m², correspondendo a uma fração ideal de terreno da Gleba C2, equivalente a 0,005260. Inscrição Municipal nº 1.1040.023.03.0577.0082.7 com sequencial nº 1.139279.7.

Dados do Proprietário: NADJA MARIA DA SILVA KROKOVSKY, brasileira, enfermeira, divorciada, não convivente em união estável, portadora da cédula de identidade nº 2.254.475-SDS/PE e do CPF nº 325.430.774-72, residente e domiciliada na Rua Arsênio Calaça, nº 914, San Martin, cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Olinda, sob R-4-45235, Matrícula 45235, em 16.05.2015. Livro 2 – Registro Geral. Dou fé. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 2975 – 09.08.2024. AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta no 1º Ofício de Registro de imóveis de Olinda, sob o AV-1 - 45235 - PRENOTADO sob o nº 116748, em data de 09/03/2015 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento particular, datado de 06/03/2015, feito ao titular desta serventia pela Imobiliária Prolar Ltda., procede-se a esta averbação para fazer constar que a Incorporação do empreendimento denominado "Privê Solar Chandon", encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o R-9 da Matrícula 31764, Ficha 1, em data de 25.02.2013; em obediência ao artigo 1.214 do Código de Normas deste Estado. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$5,47, e T.S.N.R.: R\$10,25. Dou fé. Olinda, 16 de Março de 2015. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 29 de Agosto de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

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

AV-2 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 2975 – 09.08.2024. AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE ÔNUS: Consta no 1º Ofício de Registro de imóveis de Olinda, sob o R-5 - 45235 - PRENOTADO sob o nº 116413, em data de 12/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular, datado de 09/09/2014, a proprietária NADJA MARIA DA SILVA KROKOVSKY, inscrita no CPF/MF sob o nº 325.430.774-72 e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, lote s/n, em Brasília/DF, por sua agência Olinda-PE, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 89.217,71, mediante as seguintes cláusulas: 1) Condições do financiamento: a) Origem de recursos: FGTS/União; b) Sistema de Amortização do Financiamento: SAC c) Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; d) Prazo de Amortização: 312 meses; e) Data de vencimento previsto da primeira prestação: 10/04/2015; f) Prazo Total: 318 meses; g) Taxa de juros - Nominal: 5,496% a.a. e Efetiva: 5,641% a.a; h) vencimento final do financiamento: 10/03/2041; 2) Encargos financeiros: a) Prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensa do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$285,95 + R\$416,79= R\$702,74 b) Taxa de administração/Manutenção do contrato: R\$ 25,00 c) Valor total da prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$727,74; 3) Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00. Emol.: R\$422,34; F.E.R.C.: R\$46,93 e T.A.N.R.: R \$178,44. Dou fé. Olinda, 16 de Março de 2015. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, Olinda, 29 de Agosto de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-3 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 2975 – 09.08.2024. AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta no 1º Ofício de Registro de imóveis de Olinda, sob o AV-9 - 45108 - PRENOTADO sob o nº 117687, em data de 07/05/2015 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/03/2015, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do "privê Solar Chandon", encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 3515, Ficha 1, Livro 3, datado de 01/06/2015, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$5,47, e T.S.N.R.: R\$10,25. Dou fé. Olinda, 05 de junho de 2015. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, Olinda, 29 de Agosto de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-4 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 2975 – 09.08.2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se através do Requerimento inserto no Contrato

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

particular 0202439095, celebrado em 28 de Junho de 2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; no qual o BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0001-91, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-5 da Matrícula 45235 do 1º RGI de Olinda e Comunicada sob AV-2 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, Olinda, 29 de Agosto de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-5 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 2975 – 09.08.2024. TRANSMITENTES: NADJA MARIA DA SILVA KROKOVSKY, brasileira, nascida em 07/10/1962, filha de Maria José Pereira e Luiz Leocadio da Silva, divorciada, não convivente em união estável, portadora da cédula de identidade nº 2.254.475-SDS/PE e do CPF nº 325.430.774-72, residente e domiciliada na Rua Eurico de Souza Leão, nº 541, Cordeiro, cidade de Recife/PE. ADQUIRENTES: EVANY MARIA DE SOUZA, brasileira, nascida em 05.05.1975, filha de Inalda Maria de Lima e Manoel Pedro de Souza, solteira, não convivente em união estável, portadora do RG sob o nº 3.808.203-SDS/PE, e do CPF nº 833.673.734-00, residente e domiciliado na Rua Tainha, nº 400, aptº 103, Bloco F, Ouro preto, Olinda/PE; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 0202439095, celebrado em 28 de Junho de 2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$200.000,00; integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios – R\$80.000,00; Recursos pelo FGTS – R\$0,00, e Financiamento bancário – R\$120.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; Do somatório dos valores, a quantia de R\$66.329,37 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato datado de 09.09.2014; VALOR FISCAL: R\$200.000,00, conforme ITBI – Processo 11.100794246-5. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 29 de Agosto de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-6 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 2975 – 09.08.2024. DEVEDORES FIDUCIANTES: EVANY MARIA DE SOUZA, brasileira, nascida em 05.05.1975, filha de Inalda Maria de Lima e Manoel Pedro de Souza, solteira, não convivente em união estável, portadora do RG sob o nº 3.808.203-SDS/PE, e do CPF nº 833.673.734-00, residente e domiciliado na Rua Tainha, nº 400, aptº 103, Bloco F, Ouro preto, Olinda/PE; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, devidamente representada; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 0202439095, celebrado em 28 de Junho de 2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$129.200,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; Nº DE PARCELAS: 360 meses; TAXA DE JUROS: TAXA PÓS-FIXADA (EFETIVA): anual: 10,47% a.a; mensal: 0,84% a.m., acrescida do indexador IPCA; TAXA NOMINAL: anual: 10,00% a.a, mensal: 0,84% a.m.; VALOR DO ENCARGO: Prêmio do seguro com

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

cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$89,10; Prêmio do seguro com cobertura com Danos Físico ao Imóvel(DFI): R\$25,55; Taxa de Administração do Imóvel: R\$25,00; Valor total da Primeira Parcela mensal: R\$1.575,21; Valor da parcela (amortização e juros): R\$1.435,56; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10.08.2024; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 29 de Agosto de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-7 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 4185 – DATA 19.12.2025. AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO: Nos termos do Ofício nº 579754/2025, datado de 31/03/2025, no qual o BANCO INTER S/A, solicita o procedimento de intimação ao devedor fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, conforme o de previsto no art. 26, S 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-06, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 22 de Dezembro de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-8 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 4185 – DATA 19.12.2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 17 de Novembro de 2025, na qual o BANCO INTER S/A, Instituição o financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária e da Solicitação de Procedimento registrada sob o R-06 e averbada no AV-07 desta Matrícula, respectivamente, ficando assim, cancelado os ônus referidos nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 22 de Dezembro de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-9 - 161844.2.0003185-54 - PROTOCOLO 4185 – DATA 19.12.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, 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 31.03.2025, solicitando a intimação, tendo sido realizada a notificação pelo 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE, conforme a certidão emitida em 15 de Abril de 2025, sem que houvesse purgação da mora do

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

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; DEVEDOR FIDUCIANTE: EVANY MARIA DE SOUZA, brasileira, nascida em 05.05.1975, filha de Inalda Maria de Lima e Manoel Pedro de Souza, solteira, não convivente em união estável, portadora do RG sob o nº 3.808.203-SDS/PE, e do CPF nº 833.673.734-00, residente e domiciliado na Rua Tainha, nº 400, aptº 103, Bloco F, Ouro preto, Olinda/PE; em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 17 de Novembro de 2025, no qual o BANCO INTER 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 11.101597258-0; VALOR declarado de R\$170.000,00, avaliação de R\$170.000,00, conforme Certidão de Quitação 044.098, emitida, pela Prefeitura de Olinda/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 22 de Dezembro de 2025. 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\$ 73,63** TSNR: **R\$ 16,35** FERC: **R\$ 8,19** FERM: **R\$ 0,82** FUNSEG: **R\$ 1,65** ISS: **R\$ 0,00** Total: **R\$ 100,63** Data por Extenso: **22 de dezembro de 2025**

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ. Olinda,

Data atual por extenso: **22 de dezembro de 2025**

Selo: **0161844.SIF05202501.01864**

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emolumentos Liq: **R\$ 73,63**, FERC: **R\$ 8,19**, TSNR: **R\$ 16,35** FERM: **R\$ 0,82** FUNSEG: **R\$ 1,65**, TOTAL: **R\$ 100,63**, Guia: **23984240**

FRANCISCO DE QUEIROZ
BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472

Assinado de forma digital por
FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472
Dados: 2025.12.22 16:26:05 -03'00'

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
OFICIAL REGISTRADOR

