



## SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos  
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100  
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com  
CNPJ: 47.872.914/0001-06

**AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA**  
OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

**CERTIFICO** que atendendo ao requerimento do Sr. **BANCO SANTADER S/A**, inscrito no C.N.P.J/MF sob o n.º **90.400.888/0001-42**, conforme protocolo n.º **38244**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 17349 Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: "**Dados do Imóvel: Lote de terreno sob o n.º 02 da quadra I do lot.º Privê da Vitória, nesta cidade**, medindo 7,00m de largura na frente e nos fundos por 20,00m de comprimento em ambos os lados, totalizando 140,00m<sup>2</sup>; confrontando-se: na frente, com rua projetada; no lado direito, com o lote 3; no lado esquerdo, com o lote 1 e nos fundos, com o lote 14, todos da mesma quadra e loteamento. **Dados do Proprietário: Imobiliária Privê Ltda**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, CGC n.º 02.094.701/0001-62, com sede nesta cidade, representada por seus sócios Ivanildo Batista de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 213.558.274-34 e Maria Madalena de Andrade, brasileira, casada, comerciante, CPF n.º 024.420.764-03, residente e domiciliados nesta cidade. **Registro Anterior:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 107/108v do Livro 254, das Notas do 1.º Ofício desta Comarca, devidamente registrada sob o n.º R.3-16128, fls. 67 do Livro 2-CR, em 23/10/97, neste Cartório do Registro de Imóveis. Processo de Loteamento registrado sob o n.º R.4-16128, às fls.67 do Livro 2-CL, também neste Cartório do Registro de Imóveis. Vitória de Santo Antão, 22 de Dezembro de 1998. O Oficial Ass (José da Costa Borba Neto).

\*\*\*\*\*

**AV-1 - 17349** - Certifico e dou fé, que a matrícula supra foi aberta com base no Processo de Loteamento, devidamente registrado sob o n.º R.4-16128, às fls.67 do Livro 2-CR, neste Cartório do Registro de Imóveis. Vitória de Santo Antão, 22 de Dezembro de 1998. O Oficial Ass (José da Costa Borba Neto).

\*\*\*\*\*

**AV-2 - 17349** - Certifico e dou fé, que a **Imobiliária Privê Ltda**, acima qualificada, requereu e obteve da Prefeitura Municipal desta cidade, licença de construção protocolada sob o n.º 3.327, em 11/08/98 e licença de habite-se protocolada sob o n.º 4.487, em 03/11/1998, tudo conforme Certidão Narrativa datada de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

03/11/98, expedida pelo eng.º José Reinaldo Pessoa de Vasconcelos, secretário de obras e serviços urbanos, e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS série I, nº 460776, PCND nº 00415/98 - 15.602.009, emitida em 02 de dezembro de 1998, assinada pelo chefe substituto do serviço de arrecadação, que tem matrícula de nº 1.444.121, para edificar no imóvel objeto e matrícula acima a **CASA RESIDENCIAL que tomou o nº 10**, tendo as seguintes características: construída em alvenaria, coberta de telhas, piso cerâmica, paredes próprias, terraço, sala única, 02 quartos, 01 WC social interno, cozinha, área de serviços, quintal murado, com instalações elétrica e hidráulica; medindo 7,00 m de largura na frente e nos fundos por 20,00 m de comprimento em ambos os lados, totalizando 140,00 m<sup>2</sup>, área construída de 67,50 m<sup>2</sup>; confrontando-se: na frente, com rua projetada; no lado direito, com o lote 3; no lado esquerdo, com o lote 1 e nos fundos, com o lote 14, todos da mesma quadra e loteamento. Vitória de Santo Antão, 22 de Dezembro de 1998. O Oficial Ass (José da Costa Borba Neto).

\*\*\*\*\*

**R-3 - 17349 - TRANSMITENTE: Imobiliária Privé Ltda**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, CGC nº 02.094.701/0001-62, com sede nesta cidade, representada por seus sócios Ivanildo Batista de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 213.558.274-34 e Maria Madalena de Andrade, brasileira, casada, comerciante, CPF nº 024.420.764-03, residente e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** o sr. **José Daguimar Freitas Silva** e sua mulher a sra. **Josemary Ferreira dos Santos**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela vendedora, CPFs nºs 452.792.174-68 e 609.538.884-87, respectivamente, residentes e domiciliados à trav. Cabo Graciliano, nº 115, Matriz, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, assinado aos 30/12/1998. **VALOR:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Vitória de Santo Antão, 08 de Janeiro de 1999. O Oficial Ass (José da Costa Borba Neto).

\*\*\*\*\*

**R-4 - 17349 - Certifico e dou fé**, que conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, assinada aos 30/12/98, o sr. **José Daguimar Freitas Silva** e sua mulher a sra. **Josemary Ferreira dos Santos**, na qualidade de **DEVEDORES HIPOTECÁRIOS** à Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, dá em garantia do empréstimo ora contraído em favor da **CREDORES**, em hipoteca do 1º grau, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$ 15.605,52 (quinze mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 6.000,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS R\$ 394,48, e financiamento concedido pela Credora R\$ 15.605,52. **PRAZO PARA O PAGAMENTO:** 180 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 6,0000 % (nominal); 6,1677 % (efetivo). **DEVEDORES:** o sr. **José Daguimar Freitas Silva** e sua mulher a sra. **Josemary Ferreira dos Santos**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela vendedora, CPFs nºs 452.792.174-68



## SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos  
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100  
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com  
CNPJ: 47.872.914/0001-06

**AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA**  
OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

e 609.538.884-87, respectivamente, residentes e domiciliados à trav. Cabo Graciliano, n.º 115, Matriz, nesta cidade. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, representada por seu gerente, o sr. Moisés Pires de Oliveira, brasileiro, divorciado, empregado da CEF. **VALOR DA GARANTIA:** Para fins do artigo 818 do Código Civil, o valor da garantia referente ao imóvel é de R\$ 18.325,00 (dezoito mil, trezentos e vinte e cinco reais). Observando-se as demais cláusulas deste contrato. Vitória de Santo Antão, 08 de Janeiro de 1999. O Oficial Ass (José da Costa Borba Neto).

\*\*\*\*\*

**AV-5 - 17349** - Certifico e dou fé, que conforme Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, assinado aos 31/12/98, ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo, c/ Obrigações e Hipoteca, assinado aos 30/12/98, tendo como partes: **Vendedora:** a **Imobiliária Privé Ltda;** **Compradores:** o sr. **José Daguimar Freitas Silva** e sua mulher a sra. **Josemery Ferreira dos Santos**, e, como **Credora:** a **Caixa Econômica Federal - CEF**, registrado sob o n.º R.3/4-17.349, ficha 001 do livro 2 (sistema de ficha), fica **retificado** o seguinte, no que se refere à letra "A" e na inclusão da Cláusula 36a, a seguir: **Comprador e devedor:** o sr. **José Daguimar Freitas Silva** e sua mulher a sra. **Josemery Ferreira dos Santos**, brasileiros, casados com o regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, ela vendedora, CPFs n.ºs 452.792.174-68 e 609.538.884-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA:** Declara a Vendedora, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8212/91 e do artigo 135, III do Regulamento do Custeio da Previdência Social, aprovado pelo Decreto 90817/85, bem como do Ato Declaratório SRF n.º 109/94, que o imóvel ora comercializado não faz parte do seu ativo permanente, deixando, portanto, de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. **Ratificação:** As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato supra mencionado, pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 18 de Janeiro de 1999. O Oficial Ass (José da Costa Borba Neto).

\*\*\*\*\*

**AV-6 - 17349** - "BAIXA DE HIPOTECA"- Apontado sob o nº 54023,



AAA 2471872



Livro 1-X em 21.05.2015 - Procedese a esta averbação, nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305.0001-04, ag. de Vitória de Santo Antão/PE, aos 12/05/2015, mediante autorização do Sr. Adavancy Cezário Oliveira de Souza, Gerente de Atendimento PF, Mat. C040.052-1; apresentada ao titular deste Serviço Registral, pelo Sr. **Jose Daguiamar Freitas Silva**, inscrita no CPF/MF sob o nº 452.792.174-68 e a Sra. **Josemery Ferreira dos Santos**, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.538.884-87, já qualificados. Tudo para constar à margem da presente matrícula, a baixa do ônus hipotecário incidente no R.4-17.349 supra. Ficando assim o imóvel objeto desta matrícula, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 21 de Maio de 2015. Eu, [Djanês Pereira de Melo], escrevente o digitei. Eu, [Taciana Borba de Lemos e Silva], a oficial substituta o subscrevo.

\*\*\*\*\*

**AV-7 - 17349 - "ATUALIZAÇÃO CADASTRAL"- COMUNICAÇÃO DE DIVÓRCIO -** Apontado sob o nº 63.461, Livro 1-AE em 25.07.2022 - Procedese a esta averbação mediante requerimento impetrado nesta serventia, datado em 22/07/2022, pelo Sr. **JOSÉ DAGUIMAR FREITAS SILVA**, filho de Maria da Conceição Freitas Silva e Amaro Antônio da Silva, brasileiro, data de nascimento 21/09/1966, comerciante, portador do documento de identificação RG nº 2405688 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.792.174-68, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Cinco, nº 10, Bela Vista, Vitoria de Santo Antão/PE; e **JOSEMERY FERREIRA DOS SANTOS**, filha de Isabel Pereira dos Santos e João José Santos, Brasileira, data de nascimento 08/10/1970, Vendedora, portadora do documento de identificação RG nº 3.338.262 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.538.884-87, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Cinco, nº 10, Bela Vista, Vitoria de Santo Antão/PE, ambos divorciados conforme Certidão de casamento extraída da matrícula nº 077271 01 55 1994 2 00022 177 0010015 49, no cartório de RCPN do 1º Distrito de Vitória de Santo Antão/PE, datada de 03/03/2011. O referido é verdade, dou fé. SICASE: 0016197685. EMOLUMENTOS: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58. Vitória de Santo Antão, 25 de Julho de 2022. Eu, [Danielle Natalia de França Monteiro], escrevente o digitei. Eu, [Taciana Borba de Lemos e Silva], oficial interina, o subscrevo.

\*\*\*\*\*

**R-8 - 17349 - "VENDA E COMPRA"-** Apontado sob o nº 63.466, Livro 1-AE em 26.07.2021. **TRANSMITENTE: JOSÉ DAGUIMAR FREITAS SILVA**, filho de Maria da Conceição Freitas Silva e Amaro Antônio da Silva, brasileiro, data de nascimento 21/09/1966, comerciante, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 2405688-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.792.174-68, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Cinco, nº 10, Bela Vista, Vitoria de Santo Antão/PE; e **JOSEMERY FERREIRA DOS SANTOS**, filha de Isabel Ferreira dos Santos e João José Santos, Brasileira, data de nascimento 08/10/1970, Vendedora, divorciada,



## SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos  
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100  
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com  
CNPJ: 47.872.914/0001-06

**AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA**

OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 3.338.262 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.538.884-87, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Cinco, nº 10, Bela Vista, Vitória de Santo Antão/PE. **ADQUIRENTE: ÁLAN RAFAEL DA SILVA**, filho de Maria Elisabete da Silva, brasileiro, data de nascimento 23/07/1988, Autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 7.820.074 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.574.404-36, com endereço eletrônico: bdforte@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Mariana Amalia, nº 440, B, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0010319365, celebrado com força de Escritura Pública nos termos da legislação específica, no Banco Santander (Brasil) S.A., aos 30/06/2022. **Valor Declarado** R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação:** R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais); **Valor do tributo total:** R\$ 4.984,57; pago no BB, aos 05/07/2022, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 006.155, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Vitória de Santo Antão/PE, aos 08/07/2022 e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, Processo nº 22.128 emitida pela Secretaria de Finanças - Diretoria de Receita Imobiliária da Prefeitura de Vitória de Santo Antão-PE, aos 06/07/2022. Emitida a D.O.I, conforme IN/RF. Observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Dispensada a apresentação da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio(TPEI) de acordo com o Art. 298, inciso IV do Provimento 15/2016 do TJPE. Feita consulta no CNIB em nome do transmitente e adquirente aos 29/07/2022. O referido é verdade, dou fé. SICASE: 0016090082. EMOLUMENTOS: R\$ 2.319,43; TSNR: R\$ 1.125,00; FERC: R\$ 257,72; ISS: R\$ 128,86; FERM: R\$ 25,77; FUNSEG: R\$ 51,54. Vitória de Santo Antão, 29 de Julho de 2022. Eu, [Danielle Natalia de França Monteiro], escrevente, o digitei. Eu, [Taciana Borba de Lemos e Silva], oficial interina, o subscrevo.

\*\*\*\*\*  
**R-9 - 17349 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 63.466,**



AAA 2471873

Livro 1-AE em 26.07.2021 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0010319365, celebrado com força de Escritura Pública nos termos da legislação específica, no Banco Santander (Brasil) S.A., aos 30/06/2022; e com fulcro no que determina o mencionado contrato e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescida, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário abaixo qualificado. Valor da Compra e Venda R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Valor de Avaliação para Fins de Leilão: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 122.000,00; Recursos do FGTS: 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 253.000,00; Valor total do financiamento: R\$ 253.000,00; **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420. Taxas de Juros Sem Bonificação: 10,9259% nominal e 11,4900% efetiva. Taxas de Juros Bonificada: 9,1006% nominal e 9,4900% efetiva. **DEVEDOR: ÁLAN RAFAEL DA SILVA**, filho de Maria Elisabete da Silva, brasileiro, data de nascimento 23/07/1988, Autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 7.820.074 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.574.404-36, com endereço eletrônico: bdfforte@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Mariana Amalia, nº 440, B, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado através de Instrumento Público de Procuração, lavrada em 14/09/2021, às fls. 325/328 do Livro 11.287, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, e substabelecimentos lavrados em 22/02/2022 às fls. 251/254 e 327/330 do Livro 2817, ambas do 10º Tabelião de Notas de São Paulo - SP. Observado as demais Cláusulas do contrato, dou fé. SICASE: 0016090082. EMOLUMENTOS: R\$ 1.600,51; TSNR: R\$ 632,50; FERC: R\$ 177,84; ISS: R\$ 88,92; FERM: R\$ 17,78; FUNSEG: R\$ 35,57. Vitória de Santo Antão, 29 de Julho de 2022. Eu, [Danielle Natalia de França Monteiro], escrevente, o digitei. Eu, [Taciana Borba de Lemos e Silva], oficial interina, o subscrevo.

\*\*\*\*\*  
**AV-10 - 17349 - "SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO"**- Apontado sob o nº 64.400, Livro 1-AF em 20.03.2023 - Nos termos do requerimento impetrado através da solicitação datada de 24/02/2023, faço constar, que o credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68. SICASE: 0017570346. Vitória de Santo Antão, 14 de abril de 2023. Eu, [João Paulo de Oliveira Gomes], escrevente, o digitei.



## SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos  
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100  
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com  
CNPJ: 47.872.914/0001-06

**AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA**  
OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Eu, [Ailma Chalegre de Lira Nova], a oficiala registradora, o subscrevo.

\*\*\*\*\*

**AV-11 - 17349 - "DECURSO DE PRAZO"**- Apontado sob o nº 64.400, Livro 1-AF em 20.03.2023, prorrogado nos moldes da legislação pertinente. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora perante a serventia. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Sele eletrônico de Fiscalização nº 0073577.RQB05202301.01465. EMOLUMENTOS: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68. SICASE: 0017570346. Vitória de Santo Antão, 21 de julho de 2023. Eu, [João Paulo de Oliveira Gomes], escrevente, o digitei. Eu, [Ailma Chalegre de Lira Nova], a oficiala registradora, o subscrevo.

\*\*\*\*\*

**AV-12 - 17349 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE"** - Apontado sob o nº 64.952, Livro 1-AF, em 11.08.2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Recife-PE, nos termos do requerimento datado de 26.05.2023, Intimação/Notificação, certidão de decurso de prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante **ÁLÁN RAFAEL DA SILVA**, filho de Maria Elisabete da Silva, brasileiro, data de nascimento 23/07/1988, Autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 7.820.074 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.574.404-36, residente e domiciliado na Avenida Mariana Amália, n.º 440, B, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral desta Comarca da Vitória de Santo Antão-PE, datada de 21/07/2023, e ainda, declaração de não quitação emitida pelo Banco Santander (Brasil) S.A., constante do requerimento supra citado, datado de 26/05/2023, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na



AAA 2471874



Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 2041 - CJ 281, Bloco A, Cond. W, torre JK, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação:** R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais); **Valor do tributo total:** R\$ 4.985,43, pago no Banco do Brasil, aos 31/07/2023, código de validação: RFIK18068, conforme a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários n.º 26.576, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal da referida municipalidade, datada de 04/08/2023, código de validação: APVK21236. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. SICASE: 0018430773. EMOLUMENTOS: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 1.125,00; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64. **0073577.NJW07202301.00464**. Vitória de Santo Antão, 24 de agosto de 2023. Eu, [Roberta Maria Nogueira], escrevente autorizada, o digitei. Eu, [Ailma Chalegre de Lira Vila Nova], Oficiala Registradora em exercício, o subscrevo.

\*\*\*\*\*

**CERTIFICO FINALMENTE**, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de ônus, exceto da restrição imposta no apontamento AV.12 supra. Certifico ainda que esta Serventia esteve sob interinidade diversa até o último dia 05/09/2022, com atos praticados pela então responsável até 09/09/2022, passando à responsabilidade desta Delegatária a partir do dia 05/09/2022, conforme ata de substituição de delegação emitida na citada data e Portaria de n.º 145/2022 - CGJ, publicada no DJE/PE em 06/09/2022, tendo como data de início de exercício 12/09/2022. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data. Código HASH: 8d63.2570.95f8.2338.6461.8ea1.393b.0e04.18e1.0f0b, RESULTADO: NEGATIVO. O referido é verdade; dou fé. EMOLUMENTOS R\$ 212,96, TSNR R\$ 42,59, FERM R\$ 2,13, FUNSEG R\$ 4,26, FERC R\$ 21,30, e ISS R\$ 10,65, somando um valor total de R\$ 272,59, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato n.º 77/2003, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.01.2003. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986. CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO 0073577.QXL07202301.00481 EM [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO , 25/08/2023

*Lydia K de M. P. Leite*







## SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos  
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100  
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com  
CNPJ: 47.872.914/0001-06

**AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA**  
OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

*Lydia K. de M.P. Leite*

**LYDIA KARINA DE MELO PESSOA LEITE**  
Substituta

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0073577.QXL07202301.00481  
Data: 25/08/2023 10:13:14  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2471875

