



**Cartório
CARLOS MARINHO**



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**, conforme protocolo nº **131282**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 49560**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 103 (cento e três), integrante do Conjunto Residencial Castro Alves, localizado na Rua Castro Alves, nº 120, no bairro de Jardim Atlântico, deste município, CEP nº 53060-395; composta por: sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos sociais, WC social, circulação, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de um veículo de porte médio tipo passeio sob o nº 07, possuindo uma área total privativa de 41,13m², área de uso comum de 1,41m², e ainda 11,00m² referente à vaga de garagem, perfazendo uma área total de 53,54m², e fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 01, da quadra M, componente do Loteamento Jardim Atlântico II, equivalente a 0,11193. Inscrição Municipal nº 1.1015.236.04.0030.0007.1, com sequencial nº 1.146056.3.**

Dados do Proprietário: VM CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ 12.718.461/0001-83, com sede na Rua José Candido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5, da Matrícula nº 17243, Ficha 1, Livro 2, datado de 12/04/2012, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 14 de janeiro de 2020**. Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 49560 - PRENOTADO sob o nº 137007, em data de 30/12/2019 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela VM Construção e Incorporação Eireli, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da edificação da **Casa nº 103 (cento e três), componente do Conjunto Residencial Castro Alves**, situado na Rua Castro Alves, sob o nº 120, no bairro de Jardim Atlântico, nesta cidade; tendo como valor venal R\$ 40.744,29, tudo conforme **Alvará de Habite-se nº 0044/2019**, oriundo da planta nº 19536, petição nº 2019.008159-3, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 16/12/2019, com validade até 09/12/2020. Emol.: R\$ 191,48, T.S.N.R.: R\$ 81,49, F.E.R.M.: R\$ 2,13, F.U.N.S.E.G.: R\$ 4,26 e F.E.R.C.: R\$ 21,28. Dou fé. **Olinda, 14 de janeiro de 2020**. Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) -



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 49560 - PRENOTADO sob o nº 137007, em data de 30/12/2019 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30/12/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela VM Construção e Incorporação Eireli, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1015.236.04.0030.0007.1, **SEQUENCIAL:** 1.146056.3; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53060-395; conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em 09/01/2020; e, **3) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 4254, Ficha 1, Livro 3, datado de 14/01/2020, 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\$ 59,72, T.S.N.R.: R\$ 13,27, F.E.R.M.: R\$ 0,66, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,33 e F.E.R.C.: R\$ 6,64. Dou fé. **Olinda, 10 de janeiro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 49560 - PRENOTADO sob nº 140847 em data de 24/05/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, sob o nº 0010228119, com caráter de Escritura Pública, datado de 14/05/2021, a proprietária, VM CONSTRUÇÕES & INCORPORAÇÃO EIRELI, já qualificada, representada pela sua sócia administrativa MARIA VANDALICE HENRIQUE MALHEIRO, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2.916.441-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 425.866.234-87, solteira, com endereço comercial na sede da empresa, conforme contrato social, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **JACQUELINE HENAO MEDINA**, colombiana, vendedora, portador do documento de identificação RNE nº G293304-S-CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.866.274-29, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Cidade de Paulista/PE, **pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 60.000,00, correspondente ao valor dos recursos próprios; e, 2) R\$ 120.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 180.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100576214-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.409,89, em 21/05/2021, no Banco Santander; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 033.635, expedida pela Prefeitura local, em 26/05/2021; Certidão Negativa de Débitos - Imobiliária nº 122.309, emitida pela



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Prefeitura local, em 26/04/2021; Certidão Narrativa de Débitos relativos a Taxa de Prevenção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, datada de 26/05/2021; Declaração de Quitação do Condomínio (Nada Consta), assinada pela responsável pelo condomínio, em 07/06/2021; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 14/05/2021. Emol.: R\$ 1.314,11, T.S.N.R.: R\$ 450,00, F.E.R.M.: R\$ 14,77, F.U.N.S.E.G.: R\$ 29,53, F.E.R.C.: R\$ 162,42 e ISS.: R\$ 162,42. Dou fé. **Olinda, 16 de junho de 2021**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 49560 - PRENOTADO sob o nº 140847, em data de 24/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-3), a proprietária JACQUELINE HENAO MEDINA, já qualificada, e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, mediante as seguintes cláusulas: 1) valor do financiamento: R\$ 129.000,00; 2) Condições do financiamento: a) prazo de amortização: 420 meses; b) Taxa de juros sem bonificação - nominal: 9,5690% a.a. e 0,7974% a.m. - efetiva: 10,0000% a.a. e 0,7974% a.m.; c) Taxa de juros bonificada - nominal: 6,7756% a.a. e 0,5646% a.m. - efetiva: 6,9900% a.a. e 0,5646% a.m.; d) Sistema de Amortização: SAC; e) data do vencimento da primeira prestação: 14/06/2021; f) data do vencimento do financiamento: 14/05/2056; g) Custo Efetivo Total (CET): 7,99%; 3) valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do aludido contrato: a) prestação mensal - amortização: R\$ 307,14 + Juros: 728,37 = R\$ 1.035,51; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,88; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 9,00; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 1.091,39. Emol.: R\$ 715,12, T.S.N.R.: R\$ 300,00, F.E.R.M.: R\$ 7,95, F.U.N.S.E.G.: R\$ 15,89, F.E.R.C.: R\$ 79,46 e ISS.: R\$ 35,76. Dou fé. **Olinda, 16 de junho de 2021**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 49560 - PRENOTADO sob o nº 145717, em data de 25/10/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 303719/2022, datado de 12/08/2022, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º



da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-4**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58 e F.E.R.C.: R\$ 7,92. Dou fé. **Olinda, 25 de outubro de 2022**. Eu, (Anderson da silva guedes) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 49560 - EX-OFFICIO - RETIFICAÇÃO - Procedo de ofício a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registro Públicos e tomando por base a transcrição constante do apontamento AV-5 da presente matrícula, para fazer constar a retificação do mesmo, no tocante ao solicitante do procedimento constante no referido apontamento, que figurou erroneamente como sendo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, quando na realidade o correto é: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Dou fé. **Olinda, 26 de junho de 2023**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-7 - 49560 - AV - 49560 - PRENOTADO sob o nº 148116, em data de 18/04/2023 -ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procedo-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, § 1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58 e F.E.R.C.: R\$ 7,92. Dou fé. **Olinda, 26 de junho de 2023**. Eu, (Anderson da silva guedes) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 49560 - PRENOTADO sob o nº 148116, em data de 26/06/2023 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedo-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Cancelamento da Alienação Fiduciária, datado de 11/07/2023, firmado pelo credor Banco Santander (BRASIL) S.A., já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-4**), em razão da consolidação da propriedade, não importando a quitação do contrato. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, F.E.R.M.: R\$ 0,84, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,68, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: 3,77. **Olinda, 18 de julho de 2023**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 49560 - PRENOTADO sob o nº 148116, em data de 26/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2023, feito ao Oficial desta Serventia pelo Banco Santander (BRASIL)



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

S.A., e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do Banco Santander (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em virtude da devedora fiduciante, JACQUELINE HENAO MEDINA, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; Ofício nº 303719/2022, datado de 26/06/2023; foi notificada nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, e deixou transcorrer o prazo legal sem que tenha efetuado a purga da mora perante este serviço de registro de imóveis, conforme certidão emitida neste cartório em data de 18/03/2023; bem como, a **disposição plena do imóvel, ficará condicionada após a realização dos 2 (dois) Leilões Legais**, conforme o art. 27 da Lei 9514/97; avaliação fiscal do imóvel – R\$ 180.000,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 11.100601235-9, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.611,65, em 07/06/2023; Certidão negativa de Débitos – ITBI de nº 037.999, expedida pela mesma Prefeitura em 11/07/2023; Certidão Negativa de Débitos – IMOBILIÁRIA de nº 138.633, emitida pela mesma Prefeitura em 11/07/2023; Declaração de dispensa de Condomínio, emitida em 11/07/2023; Certidão Narrativa de Débitos Relativos a Taxa de Prevenção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, datada de 23/05/2023. Emol.: R\$ 812,77, T.S.N.R.: R\$ 450,00, F.E.R.M.: R\$ 9,03, F.U.N.S.E.G.: R\$ 18,06, F.E.R.C.: R\$ 90,31 e ISS.: R\$ 40,63. Dou fé. **Olinda, 18 de julho de 2023.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.ADH06202301.00031**

Emolumentos Líquidos **R\$ 50,41**

FUNSEG: **R\$ 1,12**

FERM : **R\$ 0,56**

F.E.R.C **R\$ 5,60**

T.S.N.R. **R\$ 11,20**

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

Olinda, **18 de julho de 2023.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.ADH06202301.00031

Data: 18/07/2023 15:41:29

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DT5QR-JHHTG-7ARUP-28QC7

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

Carlos Roberto Pitta Marinho (CPF 004.038.304-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DT5QR-JHHTG-7ARUP-28QC7>

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

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