



CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 71485 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 14371** datada de 30 de Dezembro de 2013 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 22 (vinte e dois), da Quadra "C", do Loteamento "SANTA PAULA", localizado no bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 8,00m (oito metros) de frente e fundos, por 16,00m (dezesseis metros) de ambos os lados, com área total de **128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados)**, dista 42,49m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 02; **fundos** com o lote 14; lado **direito** com o lote 21; e lado **esquerdo** com o lote nº 23, todos da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, com sede à Rua Fera Ferida, nº 56, bairro Encanto Igarassu, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.164.262/0001-01.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-5 (compra e venda), de 29/04/2010; R-8 (registro do loteamento), Matrícula nº 1798, em 29 de novembro de 2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 14371 - APONT. 20132. Igarassu, 30 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HIMA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Rua da Aurora, nº 295, sala 502, bairro da Boa Vista, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.360.678/0001-24, legalmente representada, por compra feita a **RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, com sede à Rua Fera Ferida, nº 56, bairro Encanto Igarassu, neste Município de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.164.262/0001-01, representada por seu sócio, PAULO AFONSO VELOSO CINTRA JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.064.480-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.833.274-54, residente e domiciliado à Rua Professor Mário de Castro, nº 389, apto 1802, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 164, às fls. 153/169, em 20 de dezembro de 2013. Valor: **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 14371 - APONT. 20696. Igarassu, 16 de maio de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 21 de janeiro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 07 de outubro de 2013, a **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.190.03.0226.0000.9 - Sequencial 1045802.6.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico

CNM Nº: 130583.2.0014371-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GWL04202402.00066

Data: 22/04/2024 15:10:06 SICASE Nº: 0019934192
Emol.: R\$ 160,25, TSNR: R\$ 35,61, FERC: R\$ 17,81, ISS: R\$ 3,56,
FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,56, TOTAL: R\$ 222,57
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 14371 - APONT. 26902. Igarassu, 20 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.** Proceda-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela **D QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, com sede à Rua Fera Ferida, (lote Igarassu), nº 56, Sala 02, bairro Encanto Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.792.919/0001-68, legalmente representada, por compra feita a **HIMA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Rua da Aurora, nº 295, sala 502, bairro da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.360.678/0001-24, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 176-E, às fls. 126/134, em 12 de março de 2018. Valor: **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 14371 - APONT. 26902. Igarassu, 20 de abril de 2018. **NOME DO LOGRADOURO.** Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado à **Rua Samaritana, bairro Agamenon Magalhães, neste Município de Igarassu-PE**, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 176-E, às fls. 126/134, em 12 de março de 2018, e da ficha do Imóvel, expedida em 29 de novembro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 14371 - APONT. 27387. Igarassu, 27 de julho de 2018. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 18 de julho de 2018, instruído com Planta de Modificação aprovada pela Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 12/07/2018 - Processo nº 445 - Planta 55, e da Certidão, expedida em 05 de julho de 2018, pela Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, para constar que o imóvel da presente matrícula está inserido no empreendimento denominado **RESIDENCIAL FLOR DE MANDACARU**, onde será edificado uma unidade habitacional com **47,43m²** (quarenta e sete vírgula quarenta e três metros quadrados) de área de construção e de 56,92m² (cinquenta e seis vírgula noventa e dois metros quadrados) de área coberta. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 14371 - APONT. 32470. Igarassu, 21 de julho de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação da **Casa residencial, situada à Rua Samaritana, nº 111, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL FLOR DE MANDACARU**, situado no bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, edificada no imóvel a que alude a matrícula supra, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço externa, totalizando uma área construída de **47,43m²** (quarenta e sete vírgula quarenta e três metros quadrados), e ainda 01 (uma) vaga de estacionamento próprio no interior do lote, medindo 5,00 metros por 2,20 metros, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), nos termos do requerimento firmado em 14 de julho de 2021, pela **D QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede à Rua Fera Ferida, nº 56, Sala 02, bairro Encanto Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.792.919/0001-68, legalmente representada, e à vista da fotocópia autenticada do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de julho de 2021, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho,

CNM Nº: 130583.2.0014371-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GWL04202402.00066

Data: 22/04/2024 15:10:06 SICASE Nº: 0019934192
Emol.: R\$ 160,25, TSNR: R\$ 35,61, FERC: R\$ 17,81, ISS: R\$ 3,56,
FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,56, TOTAL: R\$ 222,57
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Oficial Substituto, subscrevi.

R-7 - MAT. 14371 - APONT. 33740. Igarassu, 18 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CHARLENE MARIA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, declarando não manter união estável, administradora, nascida em 06/08/1981, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.880.243-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 039.483.784-36, residente e domiciliada à Rua Jardim Velho, nº 201, Artur Lundgren I, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **D QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificada e legalmente representada, e figurando como CREDOR, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Amanda Tereza Gomes Araujo, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3736421241 e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.748.264-16; e Georgya Cristina da Silva Barbosa, brasileira, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6306040 e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.247.024-18, ambos com endereço comercial na sede do Credor, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010289487, datado de 05 de janeiro de 2022, e do Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 17 de fevereiro de 2022, com Eficácia de Escritura Pública, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Lei nº 13.465/2017 e demais normativos aplicáveis. Preço da venda e compra: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios: R\$ 60.000,00. b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00. c) Recursos do financiamento: R\$ 90.000,00. Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R\$ 90.000,00. b) de despesa acessória com o Financiamento - avaliação de garantia: R\$ 0,00. c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 0,00. d) Valor total do financiamento: R\$ 90.000,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 26/01/2022, no valor de R\$ 1.052,98, valor de avaliação: R\$ 150.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 009.307 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100066224, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-8 - MAT. 14371 - APONT. 33740. Igarassu, 18 de fevereiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **CHARLENE MARIA DE SOUZA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Amanda Tereza Gomes Araujo e Georgya Cristina da Silva Barbosa, já qualificadas no R-7 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 90.000,00, que deverá ser amortizado em 420 meses. Valor da Dívida: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Condições do Financiamento: a) Taxa de Juros sem Bonificação (% a.a): I) Efetiva Anual: 10,9900%. Nominal Anual: 10,4724%. II) (% a.m) Efetiva Mensal: 0,8727%. Nominal Mensal: 0,8727%. b) Taxa de Juros Bonificada (% a.a): I) Efetiva Anual: 8,9900%. Nominal Anual: 8,6395%. II) (% a.m) Efetiva Mensal: 0,7200%. Nominal Mensal: 0,7200%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,52%. Valor da Prestação Mensal: Amortização: R\$ 214,29. Juros: R\$

CNM Nº: 130583.2.0014371-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GWL04202402.00066

Data: 22/04/2024 15:10:06 SICASE Nº: 0019934192
Emol.: R\$ 160,25, TSNR: R\$ 35,61, FERC: R\$ 17,81, ISS: R\$ 3,56,
FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,56, TOTAL: R\$ 222,57
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

647,97. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 23,34. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos ao imóvel: R\$ 7,50. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 918,10. Data de vencimento da primeira prestação: 05/02/2022. Data de vencimento do financiamento: 05/01/2057. Constando ainda, do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010289487, e do Instrumento Particular de Re-Ratificação, com Eficácia de Escritura Pública, especificado no R-7 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-9 - MAT. 14371 - APONT. 38145. Igarassu, 16 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 401009/2023, datado de 04 de agosto de 2023, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado e legalmente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-8 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 14371 - APONT. 38145. Igarassu, 05 de setembro de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Proceder-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 14371 - APONT. 39210. Igarassu, 18 de dezembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 437627/2023, datado de 08 de dezembro de 2023, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado e legalmente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-8 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 14371 - APONT. 39210. Igarassu, 22 de fevereiro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Proceder-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-13 - MAT. 14371 - APONT. 40240. Igarassu, 22 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Proceder-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010289487, datado de 05 de janeiro de 2022, lançado no R-7 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São

CNM Nº: 130583.2.0014371-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.GWL04202402.00066

Data: 22/04/2024 15:10:06 SICASE Nº: 0019934192
Emol.: R\$ 160,25, TSNR: R\$ 35,61, FERC: R\$ 17,81, ISS: R\$ 3,56,
FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,56, TOTAL: R\$ 222,57
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 10/04/2024, no valor de R\$ 3.003,34. Valor de avaliação: R\$ 150.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.541, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 160,25 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 35,61 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,78 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 3,56 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 17,81 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 3,56 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.GWL04202402.00066. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 22 de Abril de 2024

IGARASSU-PE, 22 DE ABRIL DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0014371-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.GWL04202402.00066
Data: 22/04/2024 15:10:06 SICASE Nº: 0019934192
Emol.: R\$ 160,25, TSNR: R\$ 35,61, FERC: R\$ 17,81, ISS: R\$ 3,56,
FERM: R\$ 1,78, FUNSEG: R\$ 3,56, TOTAL: R\$ 222,57
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>