

**REGISTRO GERAL
LIVRO 02**

CNS: 15.066-4

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

MATRÍCULA

13.407

FICHA

01F

Garanhuns-PE, 24 de abril de 2000

Imóvel: LOTE DE TERRENO, nº 42-19, do Loteamento Desmembrado da Fazenda Suissa, no Bairro Novo Heliópolis, desta Cidade; medindo: 8,00m de Frente e Fundos, por 16,00m de Comprimento; confrontando-se: Frente, com a Rua Dias Gomes; Fundos, com o Lote nº 42-16; Lado Direito, com o Lote nº 42-20; Lado Esquerdo, com o Lote nº 42-18. Em 24/04/2000. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

Proprietário: RINALDO ALVES DE SOUZA, CPF nº 082.504.484-72, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente nesta Cidade.

Registro Anterior: R.1 e AV.2 - 13188, do Livro nº 2, deste Cartório.

Inscrição Municipal: 1.0003.070.01.0022.0001.0 - Sequencial: 10432396

AV.1 - 13.407. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento do proprietário, Rinaldo Alves de Souza, fica averbada a Construção no Terreno objeto da matrícula acima, de uma CASA, para residência, situada na Rua Dias Gomes, nº 10, construída de alvenaria e coberta com telhas; contendo: 01 terraço, 01 sala, 01 WC, 02 quartos e 01 cozinha; com área construída de 44,41m², em terreno de 128,00m². Tendo apresentado: Planta, aprovada pela Prefeitura de Garanhuns, Registro nº 31/2000, Livro nº 09, Folha 116v, de 20/03/2000, (a) Reginaldo Barros de Almeida, secretário de obras; Licença de Legalização, Petição nº 439, de 13/03/2000; Habite-se, Petição nº 464, de 12/03/2000; Quitação do INSS, nº 004612000-15621016, de 14/04/2000, (a) Ruth Amélia Vilela C. Lima. Tudo arquivado em Cartório. Garanhuns, 24/04/2000. Valor declarado: R\$ 5.000,00. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

R.2 - 13.407. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, Carta de Crédito Individual com Utilização do FGTS, datado de 30/05/2000; o Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por EDIRATAN DA SILVA FREITAS, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, motorista, CPF nº 747.811.384-20, e sua esposa, MARIA CLEIDE DE MELO FREITAS, brasileira, CPF nº 030.592.684-52, residentes nesta Cidade; em virtude de compra feita a RINALDO ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 082.504.484-72, residente nesta Cidade; pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo o mesmo valor fiscal. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/06/2000. O Escrevente, Ady Ferreira dos Santos. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

R.3 - 13.407. HIPOTECA. Nos termos do Contrato referido no R.2 - 13407, o Imóvel constante da presente matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca pelos proprietários, EDIRATAN DA SILVA FREITAS, CPF nº 747.811.384-20, e sua esposa, MARIA CLEIDE DE MELO FREITAS, PF nº 030.592.684-52; em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; pelo prazo de 180 meses, sendo o valor da dívida de R\$ 9.091,16, sendo o valor da garantia de R\$ 14.766,60. E demais condições do Contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/06/2000. O Escrevente, Ady Ferreira dos Santos. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

AV.4 - 13.407. CESSÃO E CAUÇÃO. Fica averbada a Cláusula Trigésima Segunda, a saber: Cessão e Caução de Direitos. O Crédito Hipotecário decorrente do presente Contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os devedores. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/06/2000. O Escrevente, Ady Ferreira dos Santos. O

**REGISTRO GERAL
LIVRO 02**

CNS: 15.066-4

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

MATRÍCULA

13.407

FICHA

01V

Garanhuns-PE, 24 de abril de 2000

Oficial, Zorildo da Silva Régis.

AV.5 - 13.407. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datada de 23/02/2010, firmado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para cancelar, como cancelada fica, a Hipoteca que gravava o Imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.3 - 13.407. Sem conteúdo financeiro. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, março de 2010. O Escrevente, José de Barros Jr. O Oficial, Dimas Souto Pedrosa.

AV.6 - 13.407. Protocolo nº 44.975. ATUALIZAÇÃO DE CÔMODOS. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por Ediratan da Silva Freitas, brasileiro, casado, motorista, residente em Santa Isabel, São Paulo, CPF nº 747.811.384-20, para constar que a CASA, situada na Rua Dias Gomes, nº 10, no Bairro Severiano Moraes Filho, nesta Cidade, tem atualmente os seguintes cômodos: Térreo - 02 terraços, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 03 quartos, 01 BWC, 01 cozinha e área de serviço. Primeiro Andar - depósito, 01 dependência de empregada e 01 área de serviço. Área total: 118,66m². Documento apresentados: Planta, devidamente registrada na Prefeitura Municipal desta Cidade, Registro 31/10, Livro 07, Folha 181, em 12/05/2010; Certidão Municipal de Cômodos, datada de 29/06/2010, Petição 150-F. Sem conteúdo financeiro. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 09/07/2010. O Escrevente, José de Barros Jr. O Oficial, Dimas Souto Pedrosa.

R.7 - 13.407. Protocolo nº 45.442. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Cidade, Folha 192, do Livro nº 138, datada de 07/10/2010; o Imóvel acima mencionado foi adquirido por SIMONE LUCAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 4600525 SSP/PE e CPF nº 021.260.304-69, residente na Rua Dias Gomes, nº 10, nesta Cidade; em virtude de compra feita a EDIRATAN DA SILVA FREITAS, motorista, RG nº 214230946 SSP/SP e CPF nº 747.811.384-20, e sua esposa, MARIA CLEIDE DE MELO FREITAS, do lar, RG nº 5964824 SSP/PE e CPF nº 030.592.684-52, brasileiros, casados, residentes na Rua Macedo Soares, nº 66, Vila Pilar, na Cidade de Santa Isabel/SP. Valor da compra de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e da avaliação de R\$ 20.510,96 (vinte mil quinhentos e dez reais e noventa e seis centavos). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 18/10/2010. O Oficial Substituto, José de Barros Jr.

R.8 - 13.407. Protocolo nº 46.053. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Quitado, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 1002000.131016732-7, datado de 26/01/2011; o Imóvel constante da matrícula retro foi adquirido por LEÔNIDAS CASTOR RODRIGUES e sua mulher, LUCIANA CLARA DE ARAÚJO CASTOR, brasileiros, casados, ele policial militar, ela funcionária pública, casados no regime da comunhão parcial de bens, RG nº 5503516 SSP/PE e CPF nº 028.583.334-08, ela RG nº 5577632 SSP/PE e CPF nº 028.004.134-92, residentes na Rua Cecília Rodrigues, 181, nesta Cidade; em virtude de compra feita a SIMONE LUCAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 4600525 SSP/PE e CPF nº 021.260.304-69, residente na Rua Dias Gomes, nº 10, nesta Cidade. Valor da compra e venda de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e da avaliação de R\$ 50.200,00 (cinquenta mil e duzentos reais). E demais cláusulas, taxas e condições constantes no Contrato ora registrado. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/02/2011. O Oficial Substituto, José de Barros Jr.

**REGISTRO GERAL
LIVRO 02**

CNS: 15.066-4

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

MATRÍCULA

13.407

FICHA

02F

Garanhuns-PE, 24 de abril de 2000

R.9 - 13.407. Protocolo nº 46.054. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato acima mencionado no R.8 - 13.407, o Imóvel constante da presente matrícula foi dado em Garantia e em Alienação Fiduciária pelos proprietários, LEÔNIDAS CASTOR RODRIGUES e sua mulher, LUCIANA CLARA DE ARAÚJO CASTOR, já qualificados no R.8 - 13.407; em favor do credor, BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Valor do financiamento de R\$ 39.689,53, prazo para pagamento em 300 meses, valor das primeiras parcelas de R\$ 453,65, datado 1º Vencimento em 26/02/2011. E demais cláusulas, taxas e condições do Contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/02/2011. O Oficial Substituto, José de Barros Jr.

AV.10 - 13.407. Protocolo nº 75.082 - 25/03/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Data do requerimento: 25/03/2021; Registro da Alienação: R.9, acima; Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., acima qualificado; Documentos apresentados: Termo de Quitação, datado de 08 de fevereiro de 2021, devidamente assinado por Ana Paula Silva Santos Barreto e Luciana Fernandes Portella, documentos arquivados em cartório. Ficando, assim, cancelado o ônus fiduciário acima citado. O referido é verdade, dou fé. Selo Digital: 0150664.SKH01202101.02947. Garanhuns, 31 de março de 2021. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.11 - 13.407. Protocolo 75.518 - 28/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário; Espécie: Alienação Fiduciária; Data: 25 de maio de 2021; Devedor Fiduciante: LEONIDAS CASTOR RODRIGUES e LUCIANA CLARA DE ARAÚJO CASTOR, já qualificados no R.8; Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2241, CEP 04.543-011, São Paulo/SP; Contrato: 0010231756; Valor do Empréstimo: R\$ 141.486,54 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis mil reais e cinquenta e quatro centavos); Prazo: 240 meses; Vencimento do 1º Encargo: 25/07/2021; Encargo Mensal Inicial: R\$1.722,23 (mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). O referido é verdade, dou fé. Selo Digital: 0150664.ENH05202101.03121. Garanhuns/PE, 08 de junho de 2021. A Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.12 - 13.407. Protocolo nº 77.252 - 08/12/2021. DECURSO DE PRAZO. No curso do procedimento do art. 26, §1º da Lei 9.514/97, requerido pelo credor fiduciário do R.11, acima, após a devida intimação dos devedores, houve DECURSO DE PRAZO sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WRN12202101.00549. Garanhuns/PE, 11 de março de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.13 - 13.407. Protocolo nº 78.039 - 16/03/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 0010231756; **Devedor Fiduciário:** LEONIDAS COSTA RODRIGUES e LUCIANA CLARA DE ARAÚJO COSTA, já qualificados acima; **Credor Fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, retro qualificado, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 160.465,98 (cento e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos); **Avaliação:** R\$ 280.465,00 (duzentos e oitenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais); Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:**

**REGISTRO GERAL
LIVRO 02**

CNS: 15.066-4

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

MATRÍCULA

13.407

FICHA

02V

Garanhuns-PE, 24 de abril de 2000

0150664.BVY03202201.00894. Garanhuns/PE, 22 de março de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.14 - 13.407. Protocolo nº 78.571 - 25/05/2022. LEILÃO NEGATIVO. Base Legal: Art. 27 da Lei 9.514/97; **Autos Negativos:** Auto Negativo em 1º Público Leilão, ocorrido em 05/05/2022, através do portal www.frazaoleiloes.com.br, com avaliação de R\$ 290.577,51; e, Auto Negativo em 2º Leilão, ocorrido em 17/05/2022, através do portal www.frazaoleiloes.com.br, com avaliação de R\$ 181.569,96, devidamente assinados por Ana Claudia Carolina Campos Frazão – Jucesp nº 836; **Credor Fiduciário:** Banco Santander (Brasil) S/A (já qualificado); **Devedores Fiduciantes:** Leônidas Castor Rodrigues e Luciana Clara de Araújo Castor, já qualificados acima. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.XQU03202201.03694. Garanhuns/PE, 28 de junho de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.