



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 23068 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2-A, ficha 1, a **MATRICULA Nº 29** datada de 09 de Fevereiro de 1976 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Uma área de terras próprias, encravada na propriedade Baixa Verde, deste Município, futura área de terras próprias, terá a denominação de lote nº 12 (doze), da Quadra D, do Loteamento São Judas Tadeu, medindo 10,00m (dez metros) de frente e limita-se com terras da vendedora; pelos fundos, 10,00m (dez metros) e limita-se com terras da vendedora; pelo lado direito, 30,00m (trinta metros) e limita-se com terras da vendedora; e pelo lado esquerdo, mede 30,00m (trinta metros) e limita-se com terras da vendedora, perfazendo uma área total de 300,00m².

Proprietário: O Dr. **ÁLVARO GILMAR BARBOSA DE ABREU**, brasileiro solteiro, engenheiro, residente na cidade do Recife, deste Estado portador do CPF nº 030.053.214.

Registro Anterior: 337, fls. 23, livro 3-B, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Itamaracá, 09 de fevereiro de 1976. Eu, Leonor da Câmara Bezerra Santos. Oficial escrevi.

R-1-MAT. 29 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no livro nº 22, às fls. 28 à 32v, em 7 de março de 1975, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Dr. **ÁLVARO GILMAR BARBOSA DE ABREU**, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente na cidade do Recife, deste Estado, portador do CPF nº 030.053.214, por compra feita a D. Adalcina Cursino de Moraes, brasileira, solteira, maior, professora, residente na cidade do Recife, deste Estado, portador do CPF nº 000.505.044, pelo preço de Cr\$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros). Valor Fiscal Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros). **Não havendo condições.** O referido é verdade e dou fé. Itamaracá, 09 de fevereiro de 1976. Eu, Leonor da Câmara Bezerra Santos. Oficial escrevi.

AV-2-MAT. 29 - Conforme petição dirigida a esse Oficial, procede-se esta Averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, a licença de construção de nº 1.238, datada de 19-07-1986, de uma casa de alvenaria, dividida em: uma sala, dois quartos, copa e cozinha e um WC, com uma área total de 69,82m², como também o habite-se de nº 1.259, datado de 26 de julho de 1986, tendo a casa sido construída pelo Sr. Álvaro Gilmar Barbosa de Abreu. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 29 de julho de 1986. O Oficial Substituto, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-3-MAT. 29 - Nos termos da Carta de Sentença, expedida pela Juíza da 2ª Vara de Família e Registro Civil da Comarca do Recife, Dra. Karina Pinheiro D'Almeida Lins, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual - Processo nº 2.000085366-7, em que são partes ISIS SOUSA DE ANDRADE LIMA, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, CPF/MF nº 123.893.744-68, identidade nº 1.128.589-SSP/PE; e o Sr. **ÁLVARO GILMAR BARBOSA DE ABREU**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF/MF nº 030.053.214-87, residentes e domiciliados na cidade do Recife, às folhas nº 133, dos autos consta o termo de audiência, datado de 16 de abril de 2002, pelo qual no artigo 6º, decidiram as partes, que o imóvel da presente matrícula, ficarão para as três filhas do casal, em igual proporção de nome: KARINE DE ANDRADE LIMA ABREU, nascida no dia 05 de janeiro de 1979, universitária, com 22 anos de idade, identidade

CNM Nº: 076851.2.0000029-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.URN06202401.00530

Data: 31/07/2024 14:49:20 SICASE Nº: 0020625759
Emol.: R\$ 11,12, TSNR: R\$ 2,47, FERC: R\$ 1,24, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,12, FUNSEG: R\$ 0,25, TOTAL: R\$ 15,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

nº 4906587-SSP/PE, CPF/MF nº 031.048.964-45; ANDRÉA DE ANDRADE LIMA ABREU, nascida no dia 03 de outubro de 1981, universitária, com 20 anos de idade, identidade nº 5754828-SSP/PE, CPF/MF nº 039.755.584-90; TAMIRES DE ANDRADE LIMA ABREU, nascida no dia 19 de janeiro de 1988, hoje cursando a 6ª série do Ensino Fundamental, com 13 anos de idade, identidade nº 7218907-SSP/PE, CPF/MF nº 073.820.034-42, residentes e domiciliadas na cidade do Recife. **CONDIÇÕES: fica o imóvel reservado em favor do Sr. Álvaro Gilmar Barbosa de Abreu, com a Cláusula de Usufruto Vitalício**, combinado no próprio artigo 6º do termo de Sentença. A sentença foi homologada às fls. 21 dos autos, no dia 16/04/2002, pelo Dr. José Clécio Bezerra e Silva. Itamaracá, 02 de janeiro de 2006. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-4-MAT. 29 - Conforme Certidão de Óbito, expedida pela Oficial do Registro Civil Angela da Cunha e Souza, do Cartório de Jaboatão dos Guararapes/PE, registrado no livro C-20, às fls. 119v, em data de 07 de dezembro de 2005, sob o nº 21.640, referente ao Óbito do Sr. Álvaro Gilmar Barbosa de Abreu, ocorrido às 09:00 horas, no Hospital Santa Genoveva, Jaboatão/PE, ficando assim cancelada a Cláusula de Usufruto Vitalício, que pesava sobre o imóvel da presente matrícula. Itamaracá, 02 de janeiro de 2006. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-5- MAT. 29 - Procede-se esta Averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, a Certidão de Casamento, lavrada no Cartório do 11º Distrito Pina e Boa Viagem, Oficial Registrador Maria Aparecida Lauria Araújo Soares, com matrícula de nº 074799 01 55 2012 3 00068 199 0020298 01, tendo como nubentes: o Sr. NELSON DE MEDEIROS ROSSITER NETO e a Sra. ANDREA DE ANDRADE LIMA ABREU, casamento realizado no dia 30/01/2012, sendo adotado o Regime da Comunhão Parcial de Bens, e a contraente passou a usar o seguinte nome: ANDREA DE ANDRADE LIMA ABREU ROSSITER. Ato Registrado no livro B AUX-68, às folhas 199, sob o nº 20298. Foi pago R\$ 14,30 referente ao TSNR. R\$ 7,86 referente ao FERC. R\$ 0,71 referente a FERM. R\$ 1,43 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 63,62. Sicase nº 13430658. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 27 de Abril de 2021. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-6- MAT. 29 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 233-E, às fls. 078 à 080, em data de 27/04/2021, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela **LINGWOOD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.461.869/0001-97, com sede social na Avenida Beira Mar, nº 1234, no bairro do Pilar, nesta Cidade, deste Estado de Pernambuco, por compra feita a Sra. **Karine de Andrade Lima Abreu**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.048.964-45, portadora do RG nº 4.906.587 - SDS/PE, residente e domiciliada na Rua Maria das Graças Santana de Albuquerque, nº 12-A, Quadra C-9, Ouro Preto, Olinda-PE, CEP 53.370-150; a Sra. **Tamires de Andrade Lima Abreu**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.820.034-42, portadora do RG nº 7.218.907 - SDS/PE, residente e domiciliada na Praça Monteiro dos Santos, nº 20, apartamento 52, Vila Mariana, São Paulo-SP, CEP 04.117-005; e a Sra. **Andrea de Andrade Lima Abreu Rossiter**, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.755.584-90, portadora do RG nº 4.135.693 - SSD/PB, e seu cônjuge o Sr. **Nelson de Medeiros Rossiter Neto**, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.637.194-61, portador de RG nº 5.180.936 - SSP/PE, ambos brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua J Carneiro Mesquita, nº 114, Aptº 102, Manaira, João Pessoa-PB, CEP 58.038-560, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Não havendo condições**. Foi pago R\$ 375,00 referente ao TSNR. R\$ 214,47 referente ao FERC. R\$ 19,50 referente a FERM. R\$ 38,99 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.735,23. Sicase nº 13301552. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 150.000,00. Imposto recolhido R\$ 3.007,87. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 18 de maio de 2021. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-7- MAT. 29 - Procede-se esta Averbação, para retificar a averbação de nº 02, que a casa residencial situada na Rua Senador Paulo Pessoa Guerra, nº 406, no bairro da Baixa Verde, com Inscrição Imobiliária Municipal de nº 1.4025.070.03.0340.000, composta dos seguintes

CNM Nº: 076851.2.0000029-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.URN06202401.00530

Data: 31/07/2024 14:49:20 SICASE Nº: 0020625759
Emol.: R\$ 11,12, TSNR: R\$ 2,47, FERC: R\$ 1,24, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,12, FUNSEG: R\$ 0,25, TOTAL: R\$ 15,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

cômodos: terraço em forma de letra L, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 01 WC social, 02 quartos sociais, 01 quarto suíte, área de serviço e garagem coberta, perfazendo uma área total de 145,00m² de área construída. O referido é verdade e dou fé. Itamaracá, 27 de dezembro de 2021. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-8- MAT. 29 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 0010292361: Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 14/01/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **TAYRONNI CLENILD PALHARES**, filho de Luci Pereira da Silva Palhares e de Antônio Clenildo Cordeiro Palhares, brasileiro, nascido na data de 06/04/1976, diretor, portador do documento de identificação RG nº 4604272 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.951.054-43, com endereço eletrônico: tayronni.palhares@dipalhares.com.br, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/06/2017, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua **cônjuge BRUNA TALITA DA SILVA MIGUEL PALHARES**, filha de Sebastiana Arlinda da Silva e José Carlos Miguel, brasileira, nascida na data 15/08/1994, gerente administrativa, portadora do documento de identificação RG nº 7.307.107 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.233.064-27, com endereço eletrônico: brunatallitadasilva@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Severino Galdino Borges, nº 600, Casa, Centro, Igarassu/PE, por compra feita a **Lingwood Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.461.869/0001-97, com sede na Rua Luiz Gonzaga Menezes, nº 71, Lot Cohab Pe, Quadra 1, Lote 13, Saramandaia, Igarassu/PE, pelo preço de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 94.497,37 (noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e sete centavos); Recursos do Financiamento R\$ 240.502,63 (duzentos e quarenta mil, quinhentos e dois reais e sessenta e três centavos). Foi pago R\$ 1.005,00 referente ao TSNR. R\$ 249,31 referente ao FERC. R\$ 24,93 referente a FERM. R\$ 49,86 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 2.243,76. Total R\$ 3.572,86. Sicase nº 15136682. Selo Digital 0076851.XZR12202101.00146. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 340.000,00. Imposto recolhido R\$ 4.402,85. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 19 de janeiro de 2022. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-9- MAT. 29 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 0010292361: Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 14/01/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária pelo Sr. **TAYRONNI CLENILD PALHARES**, e sua **cônjuge BRUNA TALITA DA SILVA MIGUEL PALHARES**, acima qualificados, ao Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, sendo o valor da dívida de R\$ 240.502,63 (duzentos e quarenta mil, quinhentos e dois reais e sessenta e três centavos). Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual, 10,9900%. Taxa nominal de juros anual, 10,4724%. Taxa efetiva de juros mensal, 0,8727%. Taxa nominal de juros mensal, 0,8727%. Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual 8,9900%. Taxa nominal de juros anual 8,6395%. Taxa efetiva de juros mensal 0,7200%. Taxa nominal de juros mensal 0,7200%. Prazo de amortização, 408 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 14/02/2022. Custo efetivo total - CET (anual): 10,03%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento, 14/01/2056. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato. A- Valor da Cota de Amortização R\$ 589,47 + Juros R\$ 1.731,53 = R\$ 2.321,00. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 95,97. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 17,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal R\$ 2.458,97. Foi pago R\$ 601,26 referente ao TSNR. R\$ 171,18 referente ao FERC. R\$ 17,12

CNM Nº: 076851.2.0000029-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.URN06202401.00530

Data: 31/07/2024 14:49:20 SICASE Nº: 0020625759
Emol.: R\$ 11,12, TSNR: R\$ 2,47, FERC: R\$ 1,24, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,12, FUNSEG: R\$ 0,25, TOTAL: R\$ 15,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

referente a FERM. R\$ 34,24 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.540,60. Total R\$ 2.364,40. Sicase nº 15136682. Selo Digital 0076851.RP112202101.00147. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 19 de janeiro de 2022. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-10 - MAT. 29 - PROTOCOLO Nº 36166 - 04.04.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 468448/2024, datado de 18 de março de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá 12 de abril de 2024. SICASE Nº 0019846646. Nº SELO Nº 0076851.JEX01202401.00211. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-11-MAT. 29 - PROTOCOLO Nº 36352 - Itamaracá, 22/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, CONTRATO Nº 001029236-1, datado de 14 de Janeiro de 2022, lançado no R-09, 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 da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL S/A), inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através do Banco do Brasil, em data de 10/07/2024 - Auto-Atendimento-11.58.07, Cliente: Crespo e Caires Advogados Associados, Agência: 52-3, Conta: 105.905-X Efetuado por: Laura Aparecida Borges. Convênio: PMII. Arrecadação: Documento nº 071028, Autenticação: 5I85BB. No valor recolhido de R\$ 6.807,87. Valor de Avaliação R\$ 340.000,00. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0020544244.** Selo Digital 0076851.RGL06202401.00449. Foi pago R\$ 1.020,00 referente ao TSNR. R\$ 431,14 referente ao FERC. R\$ 43,11 referente a FERM. R\$ 86,23 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 3.880,30. Total R\$ 5.460,78. Itamaracá, 22 de Julho de 2024. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-12 - MAT. 29 - Itamaracá, 26 de julho de 2024. EX-OFFICIO. Procedo, nesta data, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da lei 6015/73, a correção parcial da matrícula acima, para fazer constar corretamente no AV-10, como sendo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e não CAIXA ECONÔMICA FEDERAL como constou, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. O referido é verdade, dou fé. Eu, Edísio Uchoa Cavalcanti, oficial, fiz digitar e subscrevi.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 31 DE JULHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 076851.2.0000029-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.URN06202401.00530

Data: 31/07/2024 14:49:20 SICASE Nº: 0020625759
Emol.: R\$ 11,12, TSNR: R\$ 2,47, FERC: R\$ 1,24, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,12, FUNSEG: R\$ 0,25, TOTAL: R\$ 15,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>