



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 24056 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro , ficha , a **MATRICULA Nº 11830** datada de 02 de Dezembro de 2009 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: O APARTAMENTO de nº 07 (sete), situado no andar superior, com 52,42M2. de área construída, composto de: varanda, sala única, cozinha, 02 quartos e 01 WC social, com escada externa; edificada em parte do LOTE de nº 01, desmembrado da propriedade Boca do Rio, localizado nos Lance dos Cações, nesta cidade.

Proprietário: CAIO EDUARDO ALCÂNTARA PORTELA, brasileiro, solteiro comerciante, portador da Carteira de Id. nº 6607856-SDS/PE., e inscrito no CPF/MF. sob o nº 059.952.594-07, residente e domiciliado na cidade do Paulista, deste Estado.

Registro Anterior: Livro 2-CR, às fls. 38, Matrícula nº 10.074 Itamaracá, 02 de Dezembro de 2009. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti. Oficial, subscrevo.

R-1-Matricula 11830: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 1966, datado de 26/11/2009, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido pelo **Sr. MARCOS ANTONIO CHAVES**, servidor público estadual, portador da Carteira de Id. nº 23928-SDS/PE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 245.006.664-00, e sua esposa, Sr^a. **LUCIENE MARTINHO RIBEIRO CHAVES**, do lar, portadora da Carteira de Id. nº 3937073-SSP/PE., e inscrita no CPF/MF. sob o nº 029.928.974-50, ambos brasileiros, casados pelo Regime da Separação de Bens, residentes e domiciliados na cidade do Jaboatão dos Guararapes, deste Estado, por compra feita ao Sr. Caio Eduardo Alcântara Portela, acima qualificado, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CEF R\$ 35.000,00. Foi pago R\$ 70,00. Lei nº 11.404/96. Foi recolhido R\$ 33,28 referente ao Fundo de Gratuidade, instituída pela Lei nº 12978, de 28/12/2005. Emolumentos R\$ 332,76. Itamaracá, 02 de Dezembro de 2009. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti. Oficial, subscrevo.

R-2-Matricula 11830 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 1966, datado de 26/11/2009, o imóvel da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária, pelos devedores - MARCOS ANTONIO CHAVES, e sua esposa, Sr^a. LUCIENE MARTINHO RIBEIRO CHAVES, acima qualificados, a Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da dívida de R\$ 35.000,00. Sistema de amortização SAC - prazo de amortização - 240 meses. Taxa de juros ao ano - nominal 5,0000 - efetiva 5,1163. Vencimento do primeiro encargo mensal - 26/12/2009. Valor da primeira prestação R\$ 305,68. Foi recolhido R\$ 70,00

CNM Nº: 076851.2.0011830-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.GRW10202401.00481

Data: 11/12/2024 13:55:44 SICASe Nº: 0021454766
Emol.: R\$ 120,37, TSNR: R\$ 26,75, FERC: R\$ 13,37, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 1,34, FUNSEG: R\$ 2,67, TOTAL: R\$ 164,50
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d6ddfd81-764b-4a24-b303-d1f880887ac0

Esse documento foi assinado digitalmente por EDÍSIO UCHOA CAVALCANTI - 11/12/2024 14:00

instituída pela Lei 11.404. Foi pago R\$16,64 instituído pela Lei nº 12978 de 28/12/2005 (Fundo de Gratuidade). Emolumentos R\$ 166,38. Itamaracá, 02 de Dezembro de 2009. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti. Oficial, subscrevo.

AV-3 - MAT. 11830: Conforme Termo de Quitação, procedido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelo Sr. Leonardo Peixoto de Melo, Gerente de Varejo, com firma reconhecida no Cartório Andrade Lima, Cidade do Recife, datado de Olinda, 23/02/2022, procedo com o cancelamento da Propriedade Fiduciária. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Total R\$ 97,36. SICASE nº 0015476332. Selo: 0076851.FTG02202201.00072. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 22 de Março de 2022. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-4- MAT. 11830 - Procede-se esta averbação, para constar o nome da Rua, ou seja, Avenida Beira Mar, S/N, Lance dos Caçoes, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças - Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá, arquivada nesta serventia, emitida em 19/05/2022. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Sicase nº 15860731. Selo Digital 0076851.UXH03202201.00516. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 30 de Maio de 2022. _____. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-5- MAT. 11830 - Procede-se esta averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, a Inscrição Imobiliária de nº 1.4005.467.02.0175.007, Sequencial 16575, conforme consta na Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças - Prefeitura Municipal da Ilha de Itamaracá, arquivada nesta serventia, emitida em 19/05/2022. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Sicase nº 15860731. Selo Digital 0076851.MFO03202201.00517. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 30 de Maio de 2022. _____. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-6- MAT. 11830 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 0010311032: 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 13/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **PRYCILLA CAMARGO FREIRE CAVALCANTI**, filha de Sandra Camargo Freire Cavalcanti e de José Freire Cavalcanti Filho, brasileira, nascida na data 09/06/1987, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 7.653.774 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.183.484-63, com endereço eletrônico: prycamargo0410@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Felix Paiva, nº 334, São Cristovão, Arcoverde/PE, por compra feita ao Sr. **Marcos Antônio Chaves**, filho de Maria do Carmo Chaves e de José Barnabé Chaves, brasileiro, nascido na data 10/05/1959, Servidor Público Estadual, portador do documento de identificação RG nº 23928 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 245.006.664-00, com endereço eletrônico: marcosantonio@gmail.com, casado sob o regime da completa e absoluta Separação de Bens, em 28/08/2004, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Declaração de Inexistência de Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 02/05/2022, no Cartório de Registro Civil do 3º Distrito de Jaboatão dos Guararapes/PE, e **Luciene Martinho Ribeiro Chaves**, filha de Luzinete Estevão da Luz Ribeiro e de José Martinho Ribeiro, brasileira, nascida na data 16/06/1972, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 3.937.073 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.928.974-50, residentes e domiciliados na Rua Salmão, nº 108, Sucupira, Jaboatão dos Guararapes/PE, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 84.300,00 (oitenta e quatro mil e trezentos reais); Recursos do Financiamento R\$ 105.700,00 (cento e cinco mil e setecentos reais). Foi pago R\$ 475,00 referente ao TSNR. R\$ 194,41 referente ao FERC. R\$ 19,44 referente a FERM. R\$ 38,88 referente a

CNM Nº: 076851.2.0011830-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.GRW10202401.00481

Data: 11/12/2024 13:55:44 SICASE Nº: 0021454766
Emol.: R\$ 120,37, TSNR: R\$ 26,75, FERC: R\$ 13,37, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 1,34, FUNSEG: R\$ 2,67, TOTAL: R\$ 164,50
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.749,75. Total R\$ 2.477,48. Sicase nº 15860731. Selo Digital 0076851.RLS03202201.00518. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 190.000,00. Imposto recolhido R\$ 2.743,00. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 30 de Maio de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-7- MAT. 11830 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 0010311032: 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 13/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária pela Sra. **PRYCILLA CAMARGO FREIRE CAVALCANTI**, acima qualificada, 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\$ 105.700,00 (cento e cinco mil e setecentos reais). VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda R\$ 105.700,00. C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 9.500,00. D - Valor total do financiamento: R\$ 115.200,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual, 11,4900%. Taxa nominal de juros anual, 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal, 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal, 0,9105%. Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual 9,4900%. Taxa nominal de juros anual 9,1006%. Taxa efetiva de juros mensal 0,7584%. Taxa nominal de juros mensal 0,7584%. Prazo de amortização, 276 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 13/06/2022. Custo efetivo total - CET (anual): 10,83%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento, 13/05/2045. 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\$ 417,39 + Juros R\$ 873,66 = R\$ 1.291,05. B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 24,10. C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 7,20. D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00. E - Valor total do Encargo Mensal R\$ 1.347,35. Foi pago R\$ 264,25 referente ao TSNR. R\$ 81,34 referente ao FERC. R\$ 8,13 referente a FERM. R\$ 16,27 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 732,00. Total R\$ 1.101,99. Sicase nº 15860731. Selo Digital 0076851.DMD03202201.00519. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 30 de Maio de 2022. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-8- MAT. 11830- PROTOCOLO Nº 36251 - 06.05.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 474322/2024, datado de 26 de abril 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-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 24 de maio de 2024. SICASE Nº 0020051466. Nº SELO Nº 0076851.ZBW04202401.00052. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R - 9 - MAT. 11830 - PROTOCOLO Nº 36633 - Itamaracá, 11/12/2024. 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, datado de 13 de Maio 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, datada de 17/09/2024, 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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP nº 04543-011, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através do BANCO DO BRASIL, Guia nº 4718/2024, em data de 27/11/2024, no valor de R\$ 2.880,00. Valor de Avaliação R\$ 144.000,00.

CNM Nº: 076851.2.0011830-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.GRW10202401.00481

Data: 11/12/2024 13:55:44 SICASE Nº: 0021454766

Emol.: R\$ 120,37, TSNR: R\$ 26,75, FERC: R\$ 13,37, ISS: R\$ 0,00,

FERM: R\$ 1,34, FUNSEG: R\$ 2,67, TOTAL: R\$ 164,50

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 25/11/2024, 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 0021454766**. Selo Digital 0076851.OPY10202401.00480. Foi pago R\$ 360,00 referente ao TSNR. R\$ 231,98 referente ao FERC. R\$ 23,20 referente a FERM. R\$ 46,40 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 2.087,81. Total R\$ 2.749,39. Itamaracá, 11 de Dezembro de 2024. O Oficial, Edísio Uchoa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 11 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 11/12/2024 14:00

CNM Nº: 076851.2.0011830-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.GRW10202401.00481

Data: 11/12/2024 13:55:44 SICASE Nº: 0021454766
Emol.: R\$ 120,37, TSNR: R\$ 26,75, FERC: R\$ 13,37, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 1,34, FUNSEG: R\$ 2,67, TOTAL: R\$ 164,50
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>