

**CARTÓRIO DE IGARASSU/PE - OFÍCIO ÚNICO
TABELIONATO E REGISTROS PÚBLICOS**

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni - Tabelião e Registrador.

Rua Joaquim Nabuco, nº 105 - Centro - Igarassu-PE | Fone/Fax: 81 3543-0073(0013)

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 27393 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA** nº 9.639 datada de 05 de Janeiro de 2005 e respectivos atos registraís do seguinte teor:

Cartório
Fls. 01
22
01
16

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 16 (dezesseis), da Quadra "03" (três), da Modificação do **LOTEAMENTO JARDIM ANA DE ALBUQUERQUE**, situado na zona urbana desta Cidade, à margem da Rodovia BR-101, Norte, Km-27, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados); dista 39,00 metros da esquina mais próxima e do lado par do logradouro; limitando-se pela frente com a Rua Sergipe; fundos com o lote nº 09; lado direito com o lote nº 15; e lado esquerdo com o lote nº 17, todos da mesma quadra e loteamento e pertencentes aos proprietários adiante identificados ou eventuais sucessores; imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº 1.4080.043.0293.000.

Proprietário: **LENILDO QUIRINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, declarando ser solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G./nº 3.844.779-SSP/PE e CIC/MF nº 698.059.894-53, residente à Rua Presidente Castelo Branco, nº 430, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima, neste Estado.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, AV-1, Matrícula nº 7.190, em 15 de outubro de 1992. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 9639 - APONT.13041. Igarassu, 05 de janeiro de 2005. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste cartório no Livro nº 144, fls. 012, em 28 de dezembro de 2004, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LENILDO QUIRINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, declarando ser solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.844.779-SSP/PE e CIC/MF nº 698.059.894-53, residente à Rua Presidente Castelo Branco, nº 430, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima, neste Estado, por compra feita a **GIL DE MORAES MEDEIROS** e sua esposa **ELAINE SANTIAGO MEDEIROS**, já qualificados na matrícula acima. Valor: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Sem condições. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 9639 - Igarassu, 30 de junho de 2005. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste cartório no Livro nº 144, fls. 163, em 31 de maio de 2005, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDIO GOMES DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, vigilante, casado com Elanete Maria da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.222.686-SSP/PE e CIC/MF nº 352.982.944-72, residente à Rua Santos Cosme e Damião, nº 03, Centro, Igarassu/PE, por compra feita a **LENILDO QUIRINO DE OLIVEIRA**, já qualificado no R-1 acima. Valor: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Sem condições. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 9639 - Igarassu, 28 de janeiro de 2011. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 10 de janeiro de 2011, e à vista da Ficha Espelho do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 de janeiro de 2011, à averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: 1.4080.043.03.0293.000. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 9639 - Igarassu, 28 de janeiro de 2011. CONSTRUÇÃO. Procedo nesta data, a averbação de Prédio residencial, situado à Rua Sergipe, nº 147,



201601221511469937

[Handwritten signature]



edificado no imóvel a que alude a matrícula supra, composto de: 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) despensa, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 100,11m² (cem vírgula onze metros quadrados), nos termos do requerimento firmado em 10 de janeiro de 2011, por **CLAUDIO GOMES DOS SANTOS FILHO**, já qualificado no R-2 acima, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 27/12/2010, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o n° 004212011-15001040, emitida via internet em 10/01/2011, válida até 09/07/2011, CEI n° 70.005.21940/65. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 9639 - Igarassu, 13 de setembro de 2011. COMPRA E VENDA. Procedeu-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCÍLIO RICARDO DA SILVA SANTOS** e sua esposa **ELANY ROBERTO DA SILVA SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele motorista, ela técnica em informática, portadores das Cédulas de Identidade RG n°s 6.206.481-SSP/PE e 7.992.363-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os n°s 047.418.374-24 e 082.372.844-70, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Sergipe, n° 147, Loteamento Ana de Albuquerque, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CLAUDIO GOMES DOS SANTOS FILHO** e sua esposa **ELINETE MARIA DA SILVA SANTOS**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele vigilante, ela auxiliar de serviços gerais, portadores das Cédulas de Identidade RG n°s 2.222.868-SSP/PE e 3.317.445-SDS/PE e CPF/MF n°s 352.982.944-72 e 532.597.774-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua José Filgueira Galvão, 04, Saramandaia, nesta Cidade de Igarassu-PE, figurando como Credora, a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, representado por sua Gerente, Simone Cândido Dal Ri Novaes, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG n° 27.012.335-0 e inscrita no CPF/MF sob o n° 249.292.288-08, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóveis e outras avenças, datado de 22 de agosto de 2011, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Recursos próprios: R\$ 20.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 80.000,00, 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, através do Banco de Brasil S/A, em 29/08/2011, no valor de R\$ 601,58, valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 9639 - Igarassu, 13 de setembro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedeu-se a este registro para constar que os Adquirentes, **MARCÍLIO RICARDO DA SILVA SANTOS** e sua esposa **ELANY ROBERTO DA SILVA SANTOS**, acima qualificados na qualidade de devedores fiduciários da importância de R\$ 86.693,23 (oitenta e seis mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte e três centavos), alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, legalmente representado, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 86.693,23, com as condições seguintes: a) Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8685%; c) Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,7000%; Taxa nominal de juros anual: 10,2085%; d) Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8507%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8133%; e) Prazo de Amortização: 360 meses; f) Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; g) Data de vencimento da primeira prestação: 22/09/2011; h) Custo Efetivo Total - CET (anual) : Taxa de Juros (item A): 12,6500%; e Taxa de Juros com Benefício (item C): 11,8400; i) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de Carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R\$ 110.064,70 / Valor da Prestação mensal na data do contrato que ora se



201601221511469937

[Handwritten signature]



registra: a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 240,81. B) Valor dos Juros: R\$ 737,50. C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 17,96. D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 1,93. E) Custos de Administração: R\$ 25,00. F) Valor Total de encargo mensal: R\$ 1.023,20. Tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, à) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-7 - MAT. 9639 - APONT. 23250. Igarassu, 17 de setembro de 2015. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedeu-se a este registro nos termos do Requerimento firmado em 21 de agosto de 2015, e do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, datado de 22 de agosto de 2011, lançado no R-6 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidões expedidas 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, São Paulo-SP, legalmente representado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do Banco Itaú S/A - Agência 0814 - em 24/08/2015, no valor de R\$ 2.203,29, valor de avaliação: R\$ 110.064,70. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. 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-8 - MAT. 9639 - APONT. 23780. Igarassu, 14 de janeiro de 2016. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Procedo nesta data, a averbação para constar que a dívida a que se refere o R-6 foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo que o Credor Fiduciário forneceu ao Devedor Fiduciante a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado. Esta averbação é feita a vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial - inscrito na JUCESP sob o nº 266, em 16 de outubro de 2015 e 23 de outubro de 2015, assim como da prova da quitação fornecida pelo Credor Fiduciário ao Devedor Fiduciante, Termo de quitação firmado em 26 de outubro 2015; que ficam arquivados. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

Certifico mais, que sobre o mencionado imóvel, não consta nenhum assentamento registral concernente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutória, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais e convencionais ou de qualquer outro direito real limitado de terceiros. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ 65,98 (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ 13,20 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1469/14). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0130583.TEP08201501.03126, Consulte autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>, conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo (Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo), Escrevente Autorizado (a), conferi e assino.

Igarassu-PE, 22 de Janeiro de 2016.

Ana Cláudia Santos Lima

Ana Cláudia Santos Lima



201601221511469937

CARTÓRIO DE IGARASSU/PE-OFFÍCIO ÚNICO

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni
TABELÃO

- 1º Bel. Manuel José da Silva Filho
- 2º Bel. Carlos Frederico Moura Santoianni
- 3º Bel. Ana Cláudia Santos Lima
- 4º Bel. Flávio do Nascimento Alves

SUBSTITUTOS

- José Antonio de Oliveira
 - Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo
 - Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos
 - Joseane José das Neves
 - Marcelo José da Silva
 - Pedro de Araújo
- ESCREVENTES AUTORIZADOS