1º Serviço Notarial e Registral José Borba

Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - CEP - 55602-020 - Vitória de Santo Antão - PE
Fone / Fax: (81) 3523-0074
E-mail:cartoriojoseborba@hotmail.com
CNPJ: 11.512.563/0001-85

TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA
TABELIÃ E OFICIAL
DIEGO BORBA DE LEMOS E SILVA
SUBSTITUTO

Vitória de Santo Antão / PE 1º Serviço Notarial e Registral 81 3523-0074

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do **BANCO SANTANDER**, inscrito no C.N.P.J/MF sob o n° **90.400.888/0001-42**, conforme protocolo **n° 19559**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 17070, Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: **Lote n° 82, da quadra "C", rua projetada, n° 12, Bela Vista, Núcleo Colonial, nesta cidade**, medindo o terreno 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados. Confrontando-se: na frente com rua projetada, lado direito com o lote 81, lado esquerdo com o lote 83 e nos fundos com o lote 39. **Dados do Proprietário: Amaro Nogueira Alves**, brasileiro, casado, comerciante, CPF n° 024.999.404-68. **Registro Anterior:** Adquirido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 49/50v, Livro 239, nas Notas do Cartório do 1° Ofício desta comarca, devidamente registrada sob o n° R.2-698, fls. 98, Livro 2-C, e Processo de Desmembramento lavrada às fls. 173v/174, Livro 235 no Cartório do Registro de Imóveis, desta comarca, devidamente registrado sob o n° AV.3-698, fls. 98 do Livro 2-C, em 09-12-1992, no Cartório do Registro de Imóveis, desta comarca. Vitória de Santo Antão, 14 de Outubro de 1997.
****

R-1 - MAT. 17070 - TRANSMITENTE: Amaro Nogueira Alves e sua esposa **Maria de Fátima dos Santos Alves**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, residentes nesta cidade, portadora do CPF n° 024.999.404-68. **INTERVENIENTE: João Bosco Francisco Neri** e sua esposa **Miriam Morais dos Santos Neri**, brasileiros, casados, CPF n° 165.468.494-53 e 260.225.084-87, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: Josefa Senhorinha de França**, brasileira, solteira, doméstica, CPF n° 274.815.538-66, residente nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** C.V. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de C.V., lavrada às fls. 96v/98 do Livro 08 das Notas do Cartório de Pirituba, desta comarca. **VALOR:** R$ 400,00 (quatrocentos reais). Vitória de Santo Antão, 14 de Outubro de 1997.
****

AV-2 - MAT. 17070 - Certifico e dou fé, que todos os atos desta matrícula, vieram do Livro 2-CS, fls. 121, e foram transferidos para o sistema de fichas, conforme sistema de automação adotado nesta unidade cartorária. Tudo de acordo com o artigo 366 § 5° e 6° do COJEPE. Vitória de Santo Antão, 05 de Janeiro de 2009.
****

R-3 - MAT. 17070 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o n° 45182, livro 1-P, em 07.01.2009. **TRANSMITENTES: a Srta. Josefa Senhorinha de França**, brasileira, solteira, maior, do lar, portador da Cédula de Identidade n° 1.202.299-SP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o n° 274.815.538-66,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
República Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco

residente e domiciliado neste município. **ADQUIRENTE: a Srta. Mary Lucy Bezerra de Oliveira**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portador da Cédula de Identidade n° 6.851.828-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o n° 049.857.574-89, residente e domiciliado na Rua Maria Bezerra de Sena, n° 226, no bairro da Bela Vista, neste município. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada as fls. 018 do livro 289, 1° Serviço Notarial e Registral, desta Comarca, em 07/01/2009. **Valor Declarado** R$ 7.000,00 (sete mil reais) **Valor Fiscal** R$ 7.000,00 (sete mil reais). Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 19 de Janeiro de 2009.
****

R-4 - MAT. 17070 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o n° 47515, livro 1-S em 27.10.2010. **TRANSMITENTE: Mary Lucy Bezerra de Oliveira**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF/MF n° 049.857.574-89 e portadora da Cédula de Identidade n° 6.851.828-SDS/PE, residente e domiciliada à Rua Maria Bezerra de Sena, n° 226, Bairro Bela Vista, neste município, representada neste ato por seu bastante **procurador**, Sr. **Anderson Almeida de Oliveira**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF n° 104.385.084-83 e portador de Cédula de Identidade n° 8.902.615-SDS/PE, residente à Rua Luar de Prata, n° 216, Cohab, Bela Vista, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada em notas do Cartório do 2° distrito de Pirituba, Livro 06, fls. 75/75v, o qual **substabeleceu** a Sra. **Eliene Maria Ramos de Oliveira**, brasileira, separada judicialmente, professora, inscrita no CPF/MF n° 609.621.784-20 e portadora da Cédula de Identidade n° 3.607.919-SSP/PE, residente à Rua 04, n° .65, Alto José Leal, nesta cidade, conforme substabelecimento público lavrado às fls. 82v do Livro n° 06, nas Notas do Cartório do 2° Distrito de Pirituba, desta comarca. **ADQUIRENTE: Anderson Almeida de Oliveira**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF n° 104.385.084-83 e portador da Cédula de Identidade n° 8.902.615-SDS/PE, residente à Rua Luar de Prata, n° 216, Cohab, Bela Vista, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/10/2010, às fls. 42/43 do Livro 20, das Notas do Cartório de Vila de Pirituba, 2° Distrito, desta Comarca. **Valor Declarado** R$ 7.000,00 (sete mil reais). **Valor Fiscal** R$ 8.000,00 (oito mil reais). Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 27 de Outubro de 2010.
****

AV-5 - MAT. 17070 - "CERTIDÃO NARRATIVA " - Apontado sob o n° **53782**, livro 1-X, em 11.03.2015 - Procede-se a esta averbação nos termos contido da Certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade da Vitória de Santo Antão/PE, em 11/03/2015, assinado pelo Sr. Godofredo Eusébio da Silva Filho - Diretoria de Administração Estratégica - Mat. 0158, requerida nesta unidade Cartorária pelo Sr. **Anderson Almeida de Oliveira**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF n° 104.385.084-83 e portador da Cédula de Identidade n° 8.902.615-SDS/PE, residente à Rua Luar de Prata, n° 216, Cohab, Bela Vista, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE, tudo para fazer constar o imóvel: **CASA RESIDENCIAL N° 216, SITUADO A RUA LUAR DE PRATA, NO LOTEAMENTO NÚCLEO COLÔNIAL BELA VISTA, NESTA CIDADE DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE**, construída em alvenaria, coberta de laje/telhas, forrada de gesso, paredes próprias, piso cerâmica, garagem, terraço, área livre, 02 salas star/jantar, 03 quartos sendo um suíte, cozinha, 01 wc social interno, reservatório de água, área de serviço com wc., quintal murado, com instalações elétrica e hidráulicas; medindo 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de largura de ambos os lados, totalizando uma área de 200,00m²; e área construída existente de 156,40m². Para efeito de legalização do imóvel;

Confrontando-se na frente, com Rua Luar de Prata, do lado direito, com o lote nº 81, no lado esquerdo, com o lote nº 83, e nos fundos, com o lote nº 39. Foi apresentado a CND do INSS sob o nº 000512015-88888567; CEI: 51.228.89567/63. Vitória de Santo Antão, 11 de Março de 2015.
****

R-6 - MAT. 17070 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o nº **54644**, livro 1-Z, em 30.10.2015. **TRANSMITENTES: Anderson Almeida de Oliveira**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF nº 104.385.084-83 e portador da Cédula de Identidade nº 8.902.615-SDS/PE, residente à Rua Luar de Prata, nº 216, Cohab, Bela Vista, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE. **ADQUIRENTES: Míria da Silva Leal**, brasileira, viúva, empresaria, inscrito no CPF/MF nº 622.128.694-87 e portador da Cédula de Identidade nº 1.830.201-SDSPE, residente na Rua Colônia Isabel, nº 37, Vila Maria Lucia, Recife - PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:**Instrumento particular com efeito de escritura publica de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária,nº 074022230010200, assinado em 21/10/2015, celebrado entre as partes no SANTANDER (BRASIL) S.A, e o comprador. Valor Declarado R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Pombos/Secretaria de Finanças/DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: **R$** 700.000,00 (setecentos mil reais); valor do tributo: R$ 10.500,00; valor total R$ 10.509,66, pago na Prefeitura Municipal da desta cidade da Vitória de Santo Antão/PE, em 30/10/2015; Certidão Negativa de Débito Imobiliário - Processo nº 09/2015, em 25/09/2015. Emitida a DOI, conforme IN/RF. Vitória de Santo Antão, 04 de Novembro de 2015.
****

R-7 - MAT. 17070 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **54644**, livro 1-Z, em 30.10.2015 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento particular com efeito de escritura publica de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, nº 074022230010200, assinado em 21/10/2015, celebrado entre as partes no SANTANDER (BRASIL) S.A, e o comprador; e com fulcro no que determina o mencionado contrato e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matricula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescida, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário abaixo qualificado. Valor da Compra e Venda R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios: R$ 350.000,00; Financiamento concedido pelo credor: R$ 350.000,00. PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 288. JUROS: 11,66 (nominal) e 12,30 (efetiva). Valor do Imóvel para Fins de Leilão: R$ 559.000,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil reais). DEVEDORES/FIDUCIANTES: **Míria da Silva Leal**, brasileira, viúva, empresaria, inscrito no CPF/MF nº 622.128.694-87 e

portador da Cédula de Identidade nº 1.830.201-SDSPE, residente na Rua Colônia Isabel, nº 37, Vila Maria Lucia, Recife - PE. CREDOR FIDUCIANTE: SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo - SP, inscrito no C.N.P.J/M.F., sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 24/03/2015, lavrada ás fls. 343/347, no livro 10492, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo substabelecimento de procuração, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado simplesmente "SANTANDER". Observado as demais Cláusulas deste contrato. Vitória de Santo Antão, 04 de Novembro de 2015.
****

AV-8 - MAT. 17070 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 57.213, Livro 1-AA em 17.11.2017 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Olinda-PE, conforme requerimento impetrado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 supraqualificado, Certidão de Intimação/Notificação, certidão de decurso de prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da Devedora Fiduciante, **Míria da Silva Leal**, brasileira, viúva, empresaria, inscrito no CPF/MF nº 622.128.694-87 e portador da Cédula de Identidade nº 1.830.201-SDSPE, residente na Rua Colônia Isabel, nº 37, Vila Maria Lucia, Recife - PE, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pelo 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da comarca de Vitória de Santo Antão-PE, datada de 23/10/2017, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, o **Banco Santander (Brasil)** S.A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitshek, nº 2041 e 2235, Vila Olímpia, Bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Valor da Avaliação: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - TBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação:** R$ 700.000,00 (setecentos mil reais); **Valor do tributo total:** R$ 14.011,43, conforme Certidão de quitação de ITBI nº 001.068, emitida em 17/11/2017 pela Secretaria de Administração do Município de Vitória de Santo Antão-PE, onde foi confirmada sua autenticidade e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Administração e Finanças da referida municipalidade, datada de 13/11/2017. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 17 de Novembro de 2017.

****

AV-9 - MAT. 17070 - "LEILÕES NEGATIVOS - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - De acordo com requerimento datado de 10/01/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 57.420, em 26/01/2018, acompanhado das Atas das duas hastas públicas negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão e ainda Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia, nos moldes do Art. 27, § 5º, datado de 10/01/2018, procedo esta averbação para constar que o Banco *Santander* (BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os leilões

1º Serviço Notarial e Registral José Borba

Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - CEP - 55602-020 - Vitória de Santo Antão - PE
Fone / Fax: (81) 3523-0074
E-mail:cartoriojoseborba@hotmail.com
CNPJ: 11.512.563/0001-85

TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA
TABELIÃ E OFICIAL
DIEGO BORBA DE LEMOS E SILVA
SUBSTITUTO

Vitória de Santo Antão / PE 1º Serviço Notarial e Registral 81 3523-0074

públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14/12/2017 e o segundo em 21/12/2017, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel objeto desta matrícula, ficando, portanto, cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no apontamento AV.08 supra. DOU FÉ. Vitória de Santo Antão, 31 de Janeiro de 2018.

****

CERTIFICO ainda, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o Selo de Autenticidade e Fiscalização **0073577.POS01201803.00007.** CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO EM www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

Vitória do Santo Antão, 14/03/2018 16:26:19

TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA
Tabeliã e Oficial

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

AAD0001071