

Tabelionato, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica  
Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - Vitória de Santo Antão - PE  
Fone: (81)3523-0074 - cartoriojoseborba@hotmail.com  
CNPJ: 11.512.563/0001-85



**TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA**  
Oficial

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que atendo a requerimento do **BANCO SANTADER S/A**, inscrito no C.N.P.J/MF sob nº **90.400.888/0001-42**, conforme protocolo nº **24960**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 13945, Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: "**Dados do Imóvel: Casa sob o nº 92, situada à rua André Vidal de Negreiros, antiga rua Alexandre Luna, bairro Centro, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao Patrimônio de Nossa Senhora do Rosário, construída de tijolos e coberta de telhas, com porta e duas janelas de frente, duas salas, dois quartos, corredor, cozinha, banheiro e sanitário, instalações d'água e luz elétrica, oitões meeiros, quintal murado, medindo 4,44m de largura na frente e 4,40m de largura nos fundos, por 18,40m de comprimento de cada lado, incluindo o quintal, piso de cimento. Confrontando-se na frente com a dita rua André Vidal de Negreiros, nos fundos, com o quintal da casa nº 47 da Praça 13 de Maio, de propriedade de Severino Teles de Lima, na lateral direita com a casa de nº 86 também da mesma rua e propriedade de Manoel Pergentino dos Santos. Dados do Proprietário: Nazy Nassim Koury, libanês, casado, proprietário, residente à Praça D. Luiz de Brito, nº 312, nesta cidade e à rua Sá e Souza, nº 1166, Boa Viagem, Recife - PE. Registro Anterior: Adquirida por compra e venda pelo "de - cujus" nos termos da Escritura lavrada em 8 de Maio de 1950 às fls. 165 a 166, do Livro nº 58, das Notas do 1º Ofício desta comarca, registrada sob o nº 4834, fls. 05, do Livro 3-N, no dia 27 de Maio de 1950. Neste Cartório do Registro de Imóveis desta comarca. Vitória de Santo Antão, 05 de Fevereiro de 1993.**"

\*\*\*\*\*  
**R-1 - MAT. 13945 - TRANSMITENTE: O Espólio de Nazy Nassim Koury. ADQUIRENTE: Eduardo Nazy Koury, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente à rua Sá e Souza nº 1166, bairro de Boa Viagem, Recife - PE, CPF/MF nº 609.883.204-87. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Herança. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, passado pelo Escrivão do 2º Ofício, desta comarca e devidamente homologado pelo Dr. Paulo Roberto Alves da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara Civil desta comarca. Valor Cr\$ (100,00 (cem cruzeiros). Vitória de Santo Antão, 05 de Fevereiro de 1993.**

\*\*\*\*\*  
**AV-2 - MAT. 13945 - Certifico e dou fé, que todos os atos desta matrícula, vieram do Livro 2-CD, fls. 171, e foram transferidos para o sistema de fichas, conforme sistema de automação adotado nesta unidade cartorária. Tudo de acordo com o artigo 366 § 5º e 6º do COJEPE. Vitória de Santo Antão, 18 de Fevereiro de 2008.**

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

## Estado de Pernambuco



**AV-3 - MAT. 13945 - "RETIFICAÇÃO DE CPF/MF"** - Apontado sob o n° 46636, livro 1-R, em 30.03.2010 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30032010. feito ao titular deste Serviço Registral, pelo Sr. **Eduardo Nazy Koury**, brasileiro, inscrita no CPF/MF sob o n° 592.989.284-91, residente na cidade do Recife/PE; tudo para constar a retificação de seu CPF/MF que constou equivocadamente à margem do R.1-13945 supra, como sendo o de n° 609.883.204-87, quando na verdade, observa-se através dos documentos públicos de identificação cujas cópias autenticadas ficam arquivadas neste Serviço Registral que o CPF/MF correto da mesmo é o de n° **592.989.284-91**. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 30 de Mar;o de 2010.  
\*\*\*\*\*

**R-4 - MAT. 13945 - "VENDA E COMPRA"**- Apontado sob o n° 48254, livro 1-S, em 28.04.2011. **TRANSMITENTES:** Sr. **Eduardo Nazy Koury**, empresário, portador da Cédula de Identidade n° 3.196.732-SSP/PE e inscrito no CPF/MF. sob o n° 592.989.284-91, e sua esposa, **Sra. Tiara Rezende Yokota Koury**, bancária, portadora da Cédula de Identidade n° 6.316.323-SDS/PE e inscrita no CPF/MF. sob o n° 048.227.254-64, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, conforme Certidão de Casamento extraída do registro n° 5154, do livro n° 18-B, folha 52, do Serviço Registral Civil do 11° Distrito do Pina, Boa Viagem, Recife/PE, datada de 24/09/2008, residentes e domiciliados na Rua Sá e Souza, 1166, Boa Viagem, Recife/PE; neste ato representados por seu procurador, Sr. **Antônio Quintino Leite Neto**, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade n° 4.377.739-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o n° 801.179.884-72, residente e domiciliado na Rua Áurea Pimentel, 49, Matriz, deste município; conforme procuração pública lavrada no livro n° 168, fl. 46, em 22/12/2010, no Cartório do 1° Ofício desta comarca, cujo traslado me foi apresentado e neste Serviço Notarial fica arquivado; e o **Patrimônio de Nossa Senhora do Rosário**, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o n° 09.756.859/0001-08, com sede na Matriz de Santo Antão, neste município; neste ato representado por seu procurador, Sr. Pe. Renato da Cunha Cavalcanti, brasileiro, solteiro, maior, sacerdote, inscrito no C.P.F./MF. sob o n° 015.389.504-72, residente e domiciliado à Praça Dom Luiz de Brito, 467, Matriz, nesta cidade; conforme procuração pública lavrada no 5° Ofício de Notas da Capital do Estado de Pernambuco, no Livro n° 1424-P, fl. 055, em data de 27/04/2010, e Substabelecimento de Procuração, lavrado em 22/02/2011, fl. 030 do Livro 0094-S das notas do 5° Ofício de Notas Arnaldo Maciel da comarca do Recife/PE, cujos traslados me foram apresentados e neste Serviço Notarial ficam arquivados. **ADQUIRENTE:** Sr. **Antônio Quintino Leite Neto**, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade n° 4.377.739-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o n° 801.179.884-72, casado com a Sra. Andréa Vieira Leite, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade n° 4.124.381-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o n° 770.549.974-68, sob regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento extraída do registro n° 1135, fl. 74 do livro B-4(aux), de notas do Registro Civil de Pesqueira/PE, residente e domiciliado na Rua Lourival Pedroza, 800, ap. 101, Matriz, deste município. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 079/080 do livro 303, 1° Serviço Notarial e Registral desta Comarca, em 05/04/2011. Valor Declarado R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) Valor Fiscal R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 28 de Abril de 2011.  
\*\*\*\*\*

**R-5 - MAT. 13945 - "VENDA E COMPRA"**- Apontado sob o n° 50700, Livro 1-V

AAA 0740615

# República Federativa do Brasil

## 1º Serviço Notarial e Registral de Vitória de Santo Antão-PE

Tabelionato, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica  
Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - Vitória de Santo Antão - PE  
Fone: (81)3523-0074 - cartoriojoseborba@hotmail.com  
CNPJ: 11.512.563/0001-85



**TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA**  
Oficial

em 25.01.2013. **TRANSMITENTES:** o Sr. **Antônio Quintino Leite Neto**, brasileiro, médico, portador da Cédula de Identidade nº 4.377.739-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 801.179.884-72, e sua esposa Sra. **Andréa Vieira Leite**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 4.124.381-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 770.549.974-68, casados sob regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 1135, fl. 74 do Livro B-4(aux), de notas do Registro Civil de Pesqueira/PE, residentes e domiciliados na Rua Lourival Pedroza, 800, ap. 101, Matriz, deste município. **ADQUIRENTE:** a Empresa **HBL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.368.291/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob o nº 26600002260, situada na Rua Floriano Peixoto, 653, na cidade do Recife/PE; neste ato representada pelo Sr. **Leonardo Abdo Aziz Ismail**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.283.903-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 879.852.764-91, residente e domiciliado na Av. Conselheiro Aguiar, 4620, ap. 303, Boa Viagem, Recife/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/01/2013, às fls. 026/027 do Livro 316-E, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE. **Valor Declarado** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Valor Fiscal** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 25 de Janeiro de 2013.

\*\*\*\*\*

**R-6 - MAT. 13945 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 53.078, Livro 1-X em 03.10.2014 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 02/10/2014, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 00334003300000004550, firmado na mesma data, entre o **Banco Santander (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Avenida Presidente J. Kubitschek, 2041/2235ª, na cidade de São Paulo-SP, na condição de Credora Fiduciária, empresa **ABDO Aziz & Cia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.831.493/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Calçadas, 76, na cidade de Recife-PE, na qualidade de devedora emitente, e a empresa **HBL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.368.291/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob o nº 26600002260, situada na Rua Floriano Peixoto, 653, na cidade do Recife/PE; representada pelo Sr. **Leonardo Abdo Aziz Ismail**, já supraqualificado, na qualidade de **terceiro garantidora**; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica

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

### Estado de Pernambuco



Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor do crédito: R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais). PRAZO: 048 meses. Encargos: 1,4500% ao mês (taxa efetiva), 18,86% ao ano. Vigência: Primeira Parcela: 08/11/2014 e última parcela: 08/10/2018. Valor do imóvel para fins de Avaliação: R\$ 1.708.000,00 (um milhão, setecentos e oito mil reais). Observado as demais cláusulas do referido contrato e do instrumento para constituição, dou fé. Vitória de Santo Antão, 17 de Outubro de 2014.

\*\*\*\*\*

**AV-7 - MAT. 13945 - "ADITAMENTO"** - Apontado sob o nº 58.157, Livro 1-AB em 20.08.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00334003300000004550, emitida pela Empresa ABDO Aziz & Cia Ltda, em 02/10/2014, em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, datado o referido aditivo de 25/05/2018, na qual figura como Credora Fiduciária, a empresa **ABDO Aziz & Cia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.831.493/0001-65, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Calçadas, 76, na cidade de Recife-PE, na qualidade de devedora emitente, e a empresa **HBL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.368.291/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob o nº 26600002260, situada na Rua Floriano Peixoto, 653, na cidade do Recife/PE; representada pelo Sr. Leonardo Abdo Aziz Ismail, inscrita no CPF/MF sob o nº 879.852.764-91 e Lucia Helena de Souza Aziz, inscrita no CPF/MF sob o nº 718.675.544-53, na qualidade de **terceiro garantidora;** e como Financiador, o **Banco Santander (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, supraqualificado, objeto do apontamento R-06 da matrícula 13.945, Ficha 001 do Livro "2", e da qual fica fazendo parte integrante para todos os fins legais este aditivo, conforme as cláusulas e condições, nele contida e aqui resumidas: Finalidade: O presente Aditivo firmado nos termos da Legislação vigente, tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 25/05/2018, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 966.524,19 (novecentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos), que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações trazidas pelo presente aditivo. Fica ainda convencionado entre as partes, que o vencimento final para pagamento fica repactuado para 25/04/2024, passando a vigorar o esquema de pagamento seguinte. O principal será reembolsado em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/05/2018 e a última em 25/04/2024. RATIFICAÇÃO: Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, inclusive as garantias pessoas ali assumidas, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Após ter observado as demais Cláusulas do Aditivo, dou fé. Vitória de Santo Antão, 20 de Agosto de 2018.

\*\*\*\*\*

**AV-8 - MAT. 13945 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE"** - Apontado sob o nº 60.214, Livro 1-AC em 16.03.2020 - Com fulcro no requerimento impetrado através do pedido dirigido pelo Banco Santander Brasil S/A, supraqualificado, representado no ato pelo Sr. Fernando Denis Martins, inscrito na OAB-SP sob o nº

AAA 0740616

Tabelionato, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica  
Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - Vitória de Santo Antão - PE  
Fone: (81)3523-0074 - cartoriojoseborba@hotmail.com  
CNPJ: 11.512.563/0001-85



**TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA**  
Oficial

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

182.424, conforme instrumento de representação em anexo, passado na cidade de São Paulo-SP, em data de 21/02/2020, instruído com Intimação/Notificação, Editais de Publicação, certidão de decurso de prazo, guia de ITBI e demais documentos exigidos pela Lei 9514-97, 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, **HBL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.368.291/0001-42, supraqualificada, 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 11/02/2020, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, o **Banco Santander (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Avenida Presidente J. Kubitschek, 2041/2235ª, na cidade de São Paulo-SP, 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\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação: R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais); Valor do tributo total: R\$ 20.812,62**, conforme Certidão de quitação de ITBI nº 002.996, emitida em 09/03/2020 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 09/03/2020. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97. Feita consulta no CNIB, em nome do transmitente aos 16/03/2020, às 11:17:07, resultando negativa. O referido é verdade, dou fé. TSNR R\$ 1.122,28. FERM R\$ 11,22. FUNSEG R\$ 22,45. FERC R\$ 112,33. ISS R\$ 56,11. EMOLUMENTOS: R\$ 1.010,05. Vitória de Santo Antão, 16 de março de 2020.


\*\*\*\*\*  
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. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data. Código HASH:

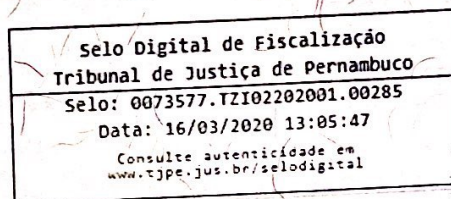
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



cdlf.e7a3.945a.01cc.978f.3157.4bc2.f860.37d9.6d33. A T.S.N.R. R\$20,89, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 77/2003, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.01.2003. 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. CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO EM [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

Vitória do Santo Antão, 16/03/2020 13:05:47

  
TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA  
Tabeliã e Oficial



AAA 0740617