



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Primeiro Ofício da Comarca de Palmares/PE



REGISTRADOR: Bel. Marcos André Manget da Silva

SUBSTITUTO LEGAL: Adriano José da Silva

CNPJ/MF nº. 10.991.436/0001-43. CNS nº 14.807-2

Rua Frei Caneca nº. 323, Centro.

Fone/fax: (81) 36621008

Expediente: Segunda a Sexta-Feira de 9:00h às 16:00h

E-MAIL: primeirooficiopalmares@hotmail.com



fls
6

O Sr. **MARCOS ANDRÉ MANGET DA SILVA**, Oficial de Registro de Imóveis do Município dos Palmares do Estado de Pernambuco, na forma da Lei, etc...

E por me haver sido pedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu procurador, o Dr. **WELLINGTON FREIRE DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 269.061, Certidão de Inteiro Teor do imóvel de matrícula nº **3223**, procedi busca neste Cartório e de acordo com os nossos fichários verifiquei constar o seguinte teor:

Dados do Imóvel: que na ficha nº 01, consta a matrícula nº 3223, feita em 08 de abril de 2014, de um terreno situado na Rua Dr. Abelardo Câmara, bairro Nova Palmares, nesta cidade dos Palmares - PE, inscrito no cadastro imobiliário municipal nº 01.10.042.0059.001.001. Medindo o dito terreno 7,10cm (sete metros e dez centímetros) de frente e 9,00m (nove metros) de fundos por 15,00m (quinze metros) em ambos os lados direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 111,45cm² (cento e onze metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes limitações: pela frente, limita-se com a Rua Dr. Abelardo Câmara; pelo lado direito, limita-se com o terreno sobre o qual está edificada a casa nº 110 da mesma Rua, pertencente a Mauricio Guedes da Silva; pelo lado esquerdo, limita-se com o terreno sobre o qual está edificada a casa nº 88 da mesma Rua, pertencente a Mariano Diniz da Silva; e, pelos fundos, limita-se com o terreno sobre o qual está edificada a casa nº 97 da Rua Zito Arão, pertencente a Valmir Fernandes Francisco da Silva.

Dados do Proprietário: **O MUNICÍPIO DOS PALMARES - PE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.212.447/0001-88, neste ato devidamente representado pelo Exmo. Sr. Prefeito, Sr. **JOÃO BEZERRA CAVALCANTI FILHO**, brasileiro, casado, professor, titular da Cart. Ident. nº 3.057.017 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº 463.619.604-04, residente na Rua Miguel Jassely s/nº, bairro São José, nesta cidade dos Palmares - PE.

Registro Anterior: Ficha nº 01, matrícula nº 2101, sob Av-17 e 18-2101, em 08 de abril de 2014.

R-1 - 3223 - que na ficha nº 01, matrícula nº 3223, consta o registro nº 1-3223, feito em 08 de abril de 2014, onde através de requerimento feito em 02 de abril de 2014 pela Srª. Rosineide Maria Bezerra da Silva, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 10364, procedo o **REGISTRO** da Escritura Pública de Doação de Terreno Foreiro, lavrada no 2º Cartório de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca dos Palmares, no livro nº 84-E, fls. 174, em 07 de fevereiro de 2014, na qual verifica-se que o proprietário, **O MUNICÍPIO DOS PALMARES - PE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.212.447/0001-88, neste ato devidamente representado pelo



Exmo. Sr. Prefeito, Sr. **JOÃO BEZERRA CAVALCANTI FILHO**, brasileiro, casado, professor, titular da Cart. Ident. nº 3.057.017 - SSP/PE expedida em 12/02/1990 e inscrito no CPF/MF nº 463.619.604-04, residente na Rua Miguel Jassely s/nº, bairro São José, nesta cidade dos Palmares - PE, devidamente autorizado nos termos da Lei Municipal nº 1.780 de 26 de dezembro de 2007, faz doação do imóvel constante da presente matrícula, **EXCLUSIVAMENTE** para a Srª. **ROSINEIDE MARIA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, do lar, titular da Cart. Ident. nº 2.751.956 - SDS/PE expedida em 10/12/2008 e inscrita no CPF/MF nº 400.751.844-00, casada civilmente pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATO BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, mestre de obras, titular da Cart. Ident. nº 3.587.881 - SSP/PE, expedida em 26/01/1987 e inscrito no CPF/MF nº 641.591.404-91, estado civil declarado de acordo com a Certidão de Casamento nº 3.385, livro nº B-09, fls. 119, em 21.06.1989, Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca dos Palmares - PE, residente e domiciliada na Rua Dr. Abelardo Câmara nº 96, bairro Nova Palmares - PE. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 08 DE ABRIL DE 2014. Valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). EMOLUMENTOS R\$ 230,34 (duzentos e trinta reais e trinta e quatro centavos). TSNR R\$ 30,00 (trinta reais). FERC R\$ 25,60 (vinte e cinco reais e sessenta centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 2775145 em 03 de abril de 2014. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

AV-2 - 3223 - que na ficha nº 01, matrícula nº 3223, consta a averbação nº 2-3223, feita em 14 de outubro de 2014, onde através de requerimento feito em 04 de setembro de 2014 pela Srª. Rosineide Maria Bezerra da Silva, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 10628, com fundamento no Art. 213, inciso II da Lei nº 6.015/73, procedo a **RETIFICAÇÃO** da área do imóvel constante da presente matrícula, que se encontra incorreta, a seguir transcrita: Medindo o dito terreno 7,10cm (sete metros e dez centímetros) de frente e 9,00m (nove metros) de fundos por 15,00m (quinze metros) em ambos os lados direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 111,45cm² (cento e onze metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), quando a área correta é: 9,00m (nove metros) de largura na frente e nos fundos por 15,00m (quinze metros) em ambos os lados, direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados). Conforme documentos a seguir elencados, que ficam arquivados nesta Serventia: 1) - Planta nº 106/2014, aprovada pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura, em 20 de agosto de 2014, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, Luiz Fernando Moura Paranhos, inscrito no CREA/PE sob o nº 53041; 2) - Memorial Descritivo, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil, Luiz Fernando Moura Paranhos, inscrito no CREA/PE sob o nº 53041; 3) - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 161470082014, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, Luiz Fernando Moura Paranhos, inscrito no CREA/PE sob o nº 53041; e, 4) - Certidão Negativa de Tributos Municipais de Imóvel nº 67/2014, Imóvel nº 14942, expedida pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria da Fazenda Municipal, Departamento de Arrecadação Tributária. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 14 DE OUTUBRO DE 2014. Valor R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). EMOLUMENTOS R\$ 76,77 (setenta e seis reais e setenta e sete centavos). TSNR R\$ 30,00 (trinta reais). FERC R\$ 8,54 (oito reais e cinquenta e quatro centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 3285824 em 01 de outubro de 2014. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

AV-3 - 3223 - que na ficha nº 01, matrícula nº 3223, consta a averbação nº 3-3223, feita em 17 de abril de 2015, onde através de requerimento feito em 18 de março de 2015 pela Srª. Rosineide Maria Bezerra da Silva, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 10858, procedo para

AAD 0188206

102
6

que faça constar a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** da casa nº 96, localizada na Rua Abelardo Câmara, bairro Nova Palmares, nesta cidade dos Palmares - PE, construída no imóvel constante da presente matrícula, permanecendo inalterados a sua área total e seus limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Imóvel construído em alvenaria com cobertura tipo telha canal, consiste de um pavimento, sendo: uma área de acesso lateral, um terraço, uma garagem, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma suíte, dois quartos, banheiro social, uma cozinha, um corredor de acesso lateral do imóvel, perfazendo um total 111,40m² (cento e onze virgula quarenta metros quadrados) de área construída. Área total do terreno é de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados). **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL CONSTRUÍDO** - Em alvenaria de tijolo cerâmico; estrutura em concreto armado (viga/pilastro); piso de cerâmica; cobertura tipo telha cerâmica; pintura pva e óleo; e, esquadria de ferro, vidro e madeira. Tudo de acordo com os seguintes documentos, a seguir enumerados que ficam arquivados em Cartório: 1) - Planta nº 032/2007, aprovada pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura, em 03 de abril de 2007, 2) - Memorial Descritivo, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil, Luiz Fernando Moura Paranhos, inscrito no CREA/PE sob o nº 53041; 3) - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 161470082014, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, Luiz Fernando Moura Paranhos, inscrito no CREA/PE sob o nº 53041; e, 4) - Certidão Negativa de Tributos Municipais de Imóvel nº 83/2015, Imóvel nº 14942, expedida pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria da Fazenda Municipal, Departamento de Arrecadação Tributária, válida até 10/04/2015. 5) - Certidão Narrativa nº 003/2015, expedida em 03 de março de 2015 pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura; 6) - Certificado de Habite-se nº 2216/2013, emitido em 17 de agosto de 2014, pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura; e, 7) - Certidão Negativa de Débitos Relativos Às Contribuições Previdenciárias E Às De Terceiros nº 000612015-88888652, CEI: 51.229.48652-63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/03/2015 e válida até 08/09/2015. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 17 DE ABRIL DE 2015. Valor R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). EMOLUMENTOS R\$ 212,69 (duzentos e doze reais e sessenta e nove centavos). TSNR R\$ 130,00 (cento e trinta reais). FERC R\$ 23,64 (vinte e três reais e sessenta e quatro centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 3964389 em 17 de abril de 2015. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

R-4 - 3223 - que na ficha nº 01, matrícula nº 3223, consta o registro nº 4-3223, feito em 13 de maio de 2015, onde através de requerimento feito em 07 de maio de 2015 pelo Sr. Nivaldo Paulo da Silva Neto, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 10870, procedo o **REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97, Nº 074013230010074**, celebrado em 30 de abril de 2015, nesta cidade dos Palmares - PE, no qual verifica-se que a Sr^a. **ROSINEIDE MARIA BEZERRA DA SILVA** e seu cônjuge **RENATO BEZERRA DA SILVA**, já qualificados no registro nº 1-3223, **VENDERAM** o imóvel constante da presente matrícula, ao Sr. **NIVALDO PAULO DA SILVA NETO**, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, gerente de vendas, portador da Cédula de Identidade CNH nº 05653672885 - DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 087.109.734-60, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont nº 331, bairro Santo Onofre, nesta cidade dos Palmares - PE. Valor da Venda e Compra: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Forma de pagamento com recursos próprios: R\$ 22.490,00 (vinte e dois mil quatrocentos e noventa reais). O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 13 DE MAIO DE 2015. EMOLUMENTOS R\$ 463,68 (quatrocentos e sessenta



e três reais e sessenta e oito centavos). TSNR R\$ 200,00 (duzentos reais). FERC R\$ 51,52 (cinquenta e hum reais e cinquenta e dois centavos). Foi concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos sobre o valor da venda e compra, conforme Lei nº 6.015/73, Art. 306, recolhidos através da guia SICASE nº 4037357 em 11 de maio de 2015. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

R-5 - 3223 - que na ficha nº 01, matrícula nº 3223, consta o registro nº 5-3223, feito em 13 de maio de 2015, onde através de requerimento feito em 07 de maio de 2015 pelo Sr. Nivaldo Paulo da Silva Neto, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 10871, procedo o **REGISTRO DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97, Nº 074013230010074**, celebrado em 30 de abril de 2015, nesta cidade dos Palmares - PE, no qual verifica-se que o proprietário já qualificado no registro nº 4-3223, para garantir todas as obrigações deste contrato, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP.: 04.543-011, São Paulo - SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social e Procuração lavrada na data de 24/03/2015, lavrada às fls. 343/347, no livro nº 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, a Srª. **DARLENE COSTA DA SILVA** e o Sr. **JOSÉ CARLOS SILVA SEGUNDO**, o imóvel constante da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O comprador, neste ato, cede e transfere ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obrigam por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O comprador fica investido na posse direta do imóvel enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Valor do Financiamento: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Taxa efetiva de juros anual: 10,00%. Taxa nominal de juros anual: 9,57%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,79%. Taxa nominal de juros mensal: 0,79%. Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Atualização mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/05/2015. Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,00%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30/04/2050. Escolha de um mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa de serviços administrativos - TSA): não se aplica para atualização mensal. Prestação mensal - Amortização: R\$ 190,48 (cento e noventa reais e quarenta e oito centavos). Juros: R\$ 637,93 (seiscentos e trinta e sete reais e noventa e três centavos). Total: R\$ 828,41 (oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e hum centavos). Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 13,57 (treze reais e cinquenta e sete centavos). Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 10,27 (dez reais e vinte e sete centavos). Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Valor total do encargo mensal: R\$ 877,25 (oitocentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos). O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 13 DE MAIO DE 2015. EMOLUMENTOS R\$ 381,02 (trezentos e oitenta e hum reais e dois centavos). TSNR R\$ 160,00 (cento e sessenta reais). FERC R\$ 42,34 (quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos). Foi concedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos sobre o

AAAD 0188207

valor da alienação fiduciária, conforme Lei nº 6.015/73, Art. 306, recolhidos através da guia SICASE nº 4037357 em 11 de maio de 2015. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

AV-6 - 3223 - que no fichário e sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 3223, consta a averbação nº 6-3223, feita em 30 de agosto de 2018, onde através de requerimento com fundamento no artigo 26, §§ 1º/8º da Lei 9514/97, pelo Banco Santander (Brasil) S/A., protocolado no Livro nº 1 sob o nº 11578, em tendo o requerente cumprido os requisitos legais do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo com a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, Instituição Financeira, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu bastante procurador, o Sr. **WELLINGTON FREIRE DA SILVA**, inscrito na OAB/SP sob o nº 269.061. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 30 DE AGOSTO DE 2018. Valor R\$ 125.048,92 (cento e vinte e cinco mil, quarenta e oito reais e noventa e dois centavos). EMOLUMENTOS R\$ 476,01 (quatrocentos e setenta e seis reais e um centavo). TSNR R\$ 312,62 (trezentos e doze reais e sessenta e dois centavos). FERC R\$ 52,89 (cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 9178852 em 29 de agosto de 2018. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis. Foi recolhida a guia SICASE nº 9239825. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. PALMARES, 12 DE SETEMBRO DE 2018. O Adriano José da Silva ADRIANO JOSÉ DA SILVA - SUBSTITUTO LEGAL DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS.

EMOLUMENTOS R\$ 71,41
TSNR R\$ 15,87
FERC R\$ 7,93
TOTAL R\$ 95,21

Selo: 0148072.MGX07201802.00059 consulte autenticidade

em www.tipe.ius.br/selodigital

