



CARTÓRIO DE REGISTROS DE SURUBIM
Registro de Imóveis, Títulos e documentos e de Pessoas jurídicas
Ricardo José Amorim Campos | Oficial Interino (Prov. 76/19, CGJT/PE)
Rua Sete de Setembro, nº 254, Centro, CEP 55750-000
cartoriosurubim@hotmail.com | 81 41024596
CNPJ 33.184.528/0001-17 | CNS 07721-4



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – OFÍCIO RGI

Nº 2176

RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, OFICIAL INTERINO DO CARTÓRIO DE REGISTROS DE SURUBIM, EM RAZÃO DA DELEGAÇÃO OUTORGADA, NOS TERMOS DA LEI, ETC.

CERTIFICO, atendendo a requerimento formulado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ: 90.400.888/0001-42, Tel: , Cel: (00) 00000-0000, E-mail: , em 28/01/2020 09:39:37, sob a recepção nº 2213, que da busca no acervo de imóveis registrados nesta serventia, relativamente ao imóvel registrado no livro 02, sob a matrícula número 12480, aberta em 23/03/2007, expeço a certidão do seu inteiro teor que contém o seguinte:

Dados do imóvel:

Um lote nº “12” da quadra “O” do loteamento Janjão Batista nesta cidade, medindo 12,00 m de largura de frente, por 28,00 m de comprimento, limitando-se ao norte com o lote nº 11, ao sul, com a rua projetada, ao nascente com o lote nº 10 e ao poente, com o lote nº 14, todos da mesma quadra.

. Proprietário(s):

MARIA AMÉLIA BATISTA DE MORAIS FERREIRA, portadora da identidade nº 594.461-SSP-PE e do CPF nº 325.806.224-20 e seu esposo OSMAM FERREIRA DA SILVA, portador da identidade nº 416.870-SSP-PE e do CPF nº 003.882.974-68, brasileiros, casados, ela professora, aposentada, ele bancário, aposentado, residentes em Recife-PE.

. Registro Anterior:

Por compra conforme escritura registrada no livro 2-BA, fls 172, M-5816, R-11, em 23/09/2002. Do que dou fé. Surubim, 23 de março de 2007. Eu, Maria do Carmo Barbosa de Farias, oficiala interina que a escrevi e subscrevi.

R-01-12.480 Feito em 23 de março de 2007, em virtude do qual os proprietários: Maria Amália Batista de Moraes Ferreira e esposo, Osmam Ferreira da Silva, acima qualificados por escritura de compra e venda lavrada no livro 232, as fls. 118 e v, em 07/03/2007, neste cartório devidamente assinada pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) sem condições especiais transmitiram o imóvel supra para ALESSANDRA BARBALHO FERRAZ DA COSTA, portadora da identidade nº 4.610.490-SDS-PE e do CPF nº 027.406.784-60, brasileira, casada, servidora pública federal, residente à Rua Jerônimo Heráclio, nº 420, centro – Surubim, 23 de março de 2007. Eu, Maria do Carmo Barbosa, oficiala interina que a escrevi e subscrevi.

AV-02-12.480. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. Feito em 09 de agosto de 2013, em virtude do qual conforme certidão de casamento Termo nº108, lavrada no livro 01B-AUX, às folhas 54v, datada de 19/10/2001, no cartório do Registro Civil da Encruzilhada, 7º Distrito Judiciário da Capital, Recife/Pernambuco, da Oficial Romero Longman. A proprietária ALESSANDRA BARBALHO FERRAZ DA COSTA, brasileira, alfabetizada, analista judiciária, portadora da cédula de identidade nº 4.610.490-SDS-PE e do CPF(MF) nº 027.406.784-60, residente na Rua Dr. Romildo Marinho da Costa, nº. 17, Bairro São José, Surubim –PE, do imóvel da matrícula supra é casada com LEONARDO MORAES DA COSTA, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº. 4.254.931-SSP/PE e do CPF nº. 890.092.404-44, residente no mesmo endereço, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/10/2001. A averbação apontada sob o nº. 97.557, do livro 1-D, as fls. 171, do protocolo geral. Do que dou fé. Surubim, 09 de agosto de

2013. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. Eu, Pablo Vitório Castro de Melo, Oficial, Subscrevo e assino.

AV-03-12.480. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Feito em 09 de agosto de 2013, em virtude do qual do qual conforme certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal do Surubim, Secretaria de Transportes, Saneamento e Urbanismo, datada de 20 de junho de 2013, subscrita pelo Secretário de Transportes Saneamento e Urbanismo José Luiz Félix Cabral Junior, certifico para os devidos fins que a proprietária ALESSANDRA BARBALHO FERRAZ DA COSTA, construiu uma casa residencial localizada na Avenida Dr. Romildo Marinho da Costa, de nº 17, do lado ímpar do logradouro, do lote de nº 12, da quadra O, do Loteamento Janjão Batista, bairro Cabaceira, nesta Cidade de Surubim/PE, contendo a mesma: um terraço em L, uma sala para dois ambientes, uma suíte com um terraço, mais uma suíte, dois quartos, uma sala de TV, uma cozinha e uma área de serviço, medindo a casa 7,55m de largura de frente, mais um seguimento de 0,30m, 7,55m de largura nos fundos, mais um seguimento de 0,30m, 18,52m de comprimento do lado poente, por 12,32m de comprimento do lado norte, mais um seguimento de 3,95m e mais um seguimento de 2,25m, com uma área total construída de 153,00m², com uma área coberta de 160,00m², edificada em terreno próprio que mede 12,00m de largura de frente e fundos, por 28,00m de comprimento, com uma área total de 336,00m², o imóvel fica a 60,00m de distância para a esquina Av. José Hibernon Batista, nesta Cidade de Surubim/PE. Confrontantes ao norte com o lote de nº 11, ao sul com a Avenida Dr. Romildo Marinho da Costa, ao nascente com o lote de nº 10 e ao poente com o lote de nº 14, todos da mesma quadra. Valor venal R\$11.109,77 (onze mil cento e nove reais e setenta e sete centavos). Foram apresentados neste ato a certidão narrativa e o habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal do Surubim, Secretaria de Transportes Saneamento e Urbanismo datados de 20/06/2013, subscritos pelo Secretário de Transportes Saneamento e Urbanismo José Luiz Felix Cabral Junior, Mat.008286, o memorial descritivo subscrito pelo engenheiro civil-Responsável Técnico Leonardo Moraes da Costa CREA/PE 38.829 D e a planta subscrita pelo engenheiro civil Dr. José Antônio de França Lima, CREA 8741 D-PE/FN, o comprovante de recolhimento da ART nº 01-0133897, bem como a certidão positiva com efeito de negativa de débitos expedida pelo INSS relativamente à Obra nº 001182013-15001924, emitida em 31/07//2013. A proprietária declara que o valor atual do imóvel é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Tais documentos ficam arquivados neste cartório. Averbação apontada sob o nº. 97.558, do livro 1-D, as fls. 171v, do protocolo geral. Do que dou fé. Surubim, 09 de agosto de 2013. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. Eu, Pablo Vitório Castro de Melo, Oficial, Subscrevo e assino.

AV-04-12.480. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Feito em 09 de agosto de 2013, em virtude do qual do qual conforme certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal do Surubim, Secretaria de Transportes, Saneamento e Urbanismo, datada de 20 de junho de 2013, subscrita pelo Secretário de Transportes Saneamento e Urbanismo José Luiz Félix Cabral Junior, certifico para os devidos fins que o imóvel da matrícula supra está cadastrado pela mesma sob a inscrição nº. 01.04.115.0169.001. Apontado sob o nº.97.559, do livro 1-D, fls. 171v do Protocolo Geral. O referido é verdade. Dou fé. Surubim, 09 de agosto de 2013. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. Eu, Pablo Vitório Castro de Melo, Oficial, Subscrevo e assino.

R-05-12.480. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA LEI 9.514/97 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 074067230000035, emitido em 31 de outubro de 2013. Registro feito em 20 de novembro de 2013, celebrado com o Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo /SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado pela agência de Surubim pelo gerente geral SEVERINO ARAÚJO PEREIRA, M-621914, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 1158934-SSP-PE e do CPF/MF nº 018.106.604-15, simplesmente designado credor/fiduciário, em virtude do qual os proprietários: ALESSANDRA BARBALHO FERRAZ DA COSTA, brasileira, maior, analista judiciário,

portadora da cédula de identidade RG nº 4.610.490-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.406.784-60, casada aos 19/10/2001, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LEONARDO MORAES DA COSTA, o qual também compareceu neste ato como vendedor, brasileiro, maior, analista, portador da cédula de identidade RG nº 4.254.931-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 890.092.404-44, residentes e domiciliados na Rua João Ramos, nº 211, aptº 2.601, Graças, Recife/PE, designados apenas vendedores, qualificados conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA LEI 9.514/97 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 074067230000035, devidamente assinado pelo preço de R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), transmitem o imóvel da matrícula supra para ENÊIDA MARIA DA COSTA CABRAL, brasileira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 3.813.078-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 734.633.964-91, casada aos 02/07/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOSEILDO DA SILVA CABRAL, o qual também comparece neste ato como comprador, brasileiro, maior, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 3.058.230-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 477.097.664-04, residentes e domiciliados na Rua João Dias Ramalho, nº 38, Cabaceira, Surubim/PE, designados apenas compradores. O referido é verdade. Dou fé. Apontado sob o nº 97.993, às fls. 185v do protocolo geral. Surubim 20 de novembro de 2013. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. Eu, Pablo Vitória Castro de Melo, Oficial, subscrevo e assino.

R-06-12.480. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA LEI 9.514/97 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 074067230000035, emitido em 31 de outubro de 2013. Registro feito em 20 de novembro de 2013, celebrado com o Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo /SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado pela agência de Surubim pelo gerente geral SEVERINO ARAÚJO PEREIRA, M-621914, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 1158934-SSP-PE e do CPF/MF nº 018.106.604-15, simplesmente designado credor/fiduciário. Mediante Instrumento Particular no valor de R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Preço de venda e compra dos imóveis: casa R\$350.000,00, garagem R\$0,00, total R\$350.000,00. Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios R\$70.000,00. Recursos do FGTS R\$0,00. Recursos do financiamento R\$280.000,00. Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda R\$ 280.000,00, de despesas acessórias: tarifa de avaliação de garantia R\$0,00, tarifa de certidões e documentos R\$ 0,00, dos custos estimados de registro cartorários R\$0,00, imposto de transferência de bens imóveis – inter vivos – ITBI R\$0,00, laudêmio R\$0,00. Valor total do financiamento R\$280.000,00. Valor de avaliação e venda em público leilão R\$350.000,00. Condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual 11,50%. Taxa nominal de juros anual 10,93%. Taxa efetiva de juros mensal 0,91%. Taxa nominal de juros mensal 0,91%. Prazo de amortização 360 meses. Atualização mensal: sem atualização. Data de vencimento da primeira prestação 30/11/2013. Custo efetivo total – CET (anual) 12,41%. Sistema de Amortização Tabela Price – TP. Data de vencimento do financiamento: 30/10/2043. Imposto de operações financeiras – IOF: R\$0,00. Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa de serviços administrativos – TSA): não se aplica para atualização mensal. Valor do componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato. Prestação mensal - amortização R\$ 101,26, juros R\$ 2.551,49 : R\$2.652,75, prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$111,96, prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$35,00. Tarifa de serviços administrativos – TSA R\$25,00. Valor total do encargo mensal R\$2.824,71. Valor líquido a ser liberado aos compradores e conta corrente: valor R\$0,00. Banco 033, agência 4067. Conta corrente: 000010000947. Valor líquido a ser liberado aos vendedores e conta corrente: Valor R\$280.000,00. Nome: Alessandra Barbalho Ferraz da Costa, CPF/MF: 027.406.784-60. Banco: 001, agência: 2219-5, conta corrente: 0006210690-2. Enquadramento

do financiamento: SFH – Taxa Tabelada. Seguradora escolhida pelos compradores para a cobertura securitária: seguradora: Zurich Santander Brasil seguros S/A, CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Comprador: ENÊIDA MARIA DA COSTA CABRAL. %participação:100,00. Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH – correspondente a 5,7250% a.a. Os compradores e devedores fiduciários para garantir todas as obrigações assumidas no aludido contrato, alienam fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel descrito na matrícula supra, ou seja, uma casa residencial localizada na Avenida Dr. Romildo Marinho da Costa, de nº 17, do lado ímpar do logradouro, do lote de nº 12, da quadra O, do Loteamento Janjão Batista, bairro Cabaceira, nesta Cidade de Surubim/PE, contendo a mesma: um terraço em L, uma sala para dois ambientes, uma suíte com um terraço, mais uma suíte, dois quartos, uma sala de TV, uma cozinha e uma área de serviço, medindo a casa 7,55m de largura de frente, mais um seguimento de 0,30m, 7,55m de largura nos fundos, mais um seguimento de 0,30m, 18,52m de comprimento do lado poente, por 12,32m de comprimento do lado norte, mais um seguimento de 3,95m e mais um seguimento de 2,25m, com uma área total construída de 153,00m², com uma área coberta de 160,00m², edificada em terreno próprio que mede 12,00m de largura de frente e fundos, por 28,00m de comprimento, com uma área total de 336,00m², o imóvel fica a 60,00m de distância para a esquina Av. José Hibernon Batista, nesta Cidade de Surubim/PE. Confrontantes ao norte com o lote de nº 11, ao sul com a Avenida Dr. Romildo Marinho da Costa, ao nascente com o lote de nº 10 e ao poente com o lote de nº 14, todos da mesma quadra, está constituída a propriedade fiduciária em nome do SANTANDER e efetivar-se-á o desdobramento da posse tornando os Devedores/fiduciários possuidores diretos e o SANTANDER possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. As demais cláusulas ficam no contrato arquivado neste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Apontado sob o nº 98.058, às fls. 185v, do protocolo geral. Surubim, 20 de novembro de 2013. Eu, Verônica Ramos de Andrade Souza, escrevente auxiliar de registros que a digitei. Eu, Pablo Vitório Castro de Melo, Oficial, subscrevo e assino.

AV-7 - 12480 - Protocolo nº 109031. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Feito nesta data. Atendendo a requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), promovo a presente averbação para que consolide-se em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, a propriedade do imóvel da presente matrícula com arrimo no art. 26, da Lei 9514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: requerimento, atos constitutivos e de representação, certidão de notificação do proprietário e exaurimento do prazo fixado silente e guia de lançamento do ITBI e respectivo comprovante de pagamento, que ficam eletronicamente arquivados nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 12/11/2019 15:34:55. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.GNQ10201901.00969.

AV-8 - 12480 - Protocolo nº 109283. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para que no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda do Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, averbo a ocorrência do primeiro leilão do presente imóvel, ocorrido em 05 de dezembro de 2019, às 14h 30min, na Cidade de São Paulo, bem como o segundo leilão, também negativo, ocorrido em 17 de dezembro de 2019, promovida pela leiloeira Oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO brasileira, casada, leiloeira Oficial devidamente matricula na JUCESP – junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 836, portadora da cédula de identidade nº 35.629.265-4 SSP/SP e do CPF(MF) nº 324.651.468-23, em atendimento ao edital publicado nos dias 20, 22 e 23 de novembro de 2019, no Jornal do Comercio. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Fderal 9514/97, podendo o atual proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, dispor livremente do imóvel. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 17/01/2020 11:21:07.

RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.JVT12201901.01352.

AV-9 - 12480 - Protocolo nº 109283. AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Feito nesta data. Atendendo a requerimento, promovo a presente averbação para que conforme termo de Quitação da Dívida, datado em 26 de dezembro de 2019, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente representada, confere a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, constituída no R-06 da Matrícula 12.480, da qual eram devedores: ENÊIDA MARIA DA COSTA CABRAL, inscrita no CPF/MF sob o nº 734.633.964-91, casada aos 02/07/1994, pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOSEILDO DA SILVA CABRAL, inscrito no CPF/MF sob o nº 477.097.664-04. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 17/01/2020 11:38:39. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.IDH12201901.01353.

O referido é verdade. Dou fé. Guia(s) SICASE nº 0011612476, . Emolumentos 94,28; FERC R\$ 11,09, TSNR R\$ 22,18, ISS R\$ 5,55, FERM R\$ 1,11, FUNSEG R\$ 2,22, somando o valor total de R\$ 136,43. Surubim, 28/01/2020 09:45:07. Eu, João Paulo Nascimento da Silva, escrevente, digitei. Em testemunho da verdade, _____ meu sinal público. Eu, João Paulo Nascimento da Silva, assino. Selo eletrônico de fiscalização nº 0077214.GCJ12201901.01642 . Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



Em seu formato eletrônico, o presente documento é assinado digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001. Utilize aplicativo apropriado para consulta e confirmação.