



**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPI**  
**SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO**

Registros de Imóveis, Hipotecas, Títulos e  
Documentos e Pessoas Jurídicas.

ALFREDO MARIANO DE BRITO  
Oficial do Registro de Imóveis  
SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS  
Substituta

Rua Adalberto de Freitas, 27  
Centro, Pesqueira/PE-55200-000.  
Tel.: (87) 3835-6864  
CNPJ/MF nº 29.328.795/0001-43

**- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de pessoa interessada, que da busca procedida nas Fichas deste Serviço Registral, constatei a existência da matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 14.286. DATA: 14 de julho de 2020. IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM CONJUNTO, DE ALVENARIA, COBERTA DE LAJE, COMPONENTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DE FÁTIMA II, DENOMINADA DE CASA 02, SITUADA NA RUA RADIALISTA PAULO JÚNIOR, Nº 86, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDA NA EXTENSÃO DO LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO Nº 14, DA QUADRA S, LOTEAMENTO REDENÇÃO ETAPA III, FRENTE PARA O NASCENTE, CONTENDO: VARANDA, SALA PARA DOIS AMBIENTES (ESTAR/JANTAR), DOIS QUARTOS, COZINHA, B.W.C. SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE COM VIA DE ACESSO DO CONJUNTO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA O LOTE Nº 15 DA MESMA QUADRA; DIREITA - COM O LOTE Nº 30; ESQUERDA - CASA 01 DO CONJUNTO RESIDENCIAL, E FUNDOS, COM O LOTE Nº 13, DA MESMA QUADRA, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 160,00M2 E A EDIFICAÇÃO - CASA, MEDINDO: 7,25M DE FRENTE E FUNDOS POR 6,74M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 51,08M2 E COBERTA: 51,08M2.**

**Proprietário: RAÍZES DE OLINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI,**  
CNPJ: 30.192.368/0001-60, registrado na JUCEPE sob o NIRE nº

26600191682, com sede na Praça 12 de março, nº 23, sala G, bairro de Bairro Novo, Olinda - PE, representado por seu procurador: THOMÉ LUIZ CORTÊS ARAÚJO E SILVA, brasileiro, casado, maior, empresário, inscrito no CPF/MF: sob o nº 032.129.314-26 e portador da CI/RG: nº 5.078.673-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE.

**Registro Anterior:** 14.274, nas fichas deste Serviço Registral. Emolumentos R\$ 150,89; TSNR R\$ 33,91; FERC R\$ 18,65; FERM R\$ 1,70; FUNSEG R\$ 3,39 e ISS R\$ 8,48, no total de R\$ 217,02, através da guia nº 0012174294, emitida e recolhida em 09/07/2020, no Banco Bradesco S/A. Pesqueira, 14 de julho de 2020. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos R\$ 8,59; TSNR R\$ 1,93; FERC R\$ 1,06; FERM R\$ 0,10; FUNSEG R\$ 0,19 e ISS R\$ 0,48, no total de R\$ 12,35, através da guia nº 0012174294, emitida e recolhida em 09/07/2020, no Banco Bradesco S/A.

**R. 1-14.286.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010091338 datado de 29/07/2020, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por RODRIGO JOSÉ MELO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.083.374-70 e portador da CIRG nº 6372073-SSP/PE, por compra feita à proprietária RAÍZES DE OLINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ: 30.192.368/0001-60, registrado na JUCEPE sob o NIRE nº 26600191682, com sede na Praça 12 de março, nº 23, sala G, bairro de Bairro Novo, Olinda - PE, representado por seu procurador: THOMÉ LUIZ CORTÊS ARAÚJO E SILVA, brasileiro, casado, maior, empresário, inscrito no CPF/MF: sob o nº 032.129.314-26 e portador da CI/RG: nº 5.078.673-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, pelo valor da compra e venda R\$ 130.000,00

(cento e trinta mil reais). Emolumentos R\$ 1.458,43; TSNR R\$ 325,00; FERC R\$ 180,25; FERM R\$ 16,39; FUNSEG R\$ 32,77 e ISS R\$ 81,93 no total de R\$ 2.094,77, através da guia nº 0012279397, emitida e recolhida em 04/08/2020, no Banco do Bradesco S/A. Pesqueira, 04 de agosto de 2020. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**R. 2-14.286.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010091338 datado de 29/07/2020, em que é credor: **Banco Santander do Brasil S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, neste ato representado por Nilton José F. Neves Júnior - Gerente de Atendimento - Mat. 639232 e Mariana Farias Pinheiro - Gerente Geral - 638501 e devedor: **RODRIGO JOSÉ MELO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.083.374-70 e portador da CIRG nº 6372073-SSP/PE. Pelo valor da compra e venda R\$ 130.000,00. Recursos do financiamento R\$ 104.000,00. Recursos próprios R\$ 26.000,00. Avaliação de garantia: R\$ 3.100,00. Valor total do financiamento R\$ 104.000,00. Taxa de juros: nominal: 0,7974% e efetiva: 0,7974. Data de vencimento da primeira prestação: 29/08/2020. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento 29/07/2055. Valor total do encargo mensal: R\$ 893,32. Alienação Fiduciária em Garantia: A Devedor: **RODRIGO JOSÉ MELO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.083.374-70 e portador da CIRG nº 6372073-SSP/PE aliena o imóvel constante do R. 1-14.286 acima, com todas suas características e confrontações, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Emolumentos R\$

1.202,03; TSNR R\$ 160,00; FERC R\$ 148,57; FERM R\$ 13,51; FUNSEG R\$ 27,01 e ISS R\$ 67,53, no total de R\$ 1.718,65, guia nº 0012252219, emitida e recolhida em 29/07/2020, no Banco Bradesco S/A. Pesqueira, 29 de julho de 2020. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 3-14.286.** Requerimento datado de 30 de abril de 2021, no qual o Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ sob o nº 90.400.8885/0001-42, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, na qualidade de proprietário fiduciário, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o nº 14.286, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 64,33; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0013782880, emitida em 18/05/2021 e recolhida em 21/05/2021, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 26 de maio de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 4-14.288.** PROTOCOLO 49759. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente, averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 16/08/2021, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; ISS: R\$ 3,57; FUNSEG: R\$ 1,43; Total: R\$ 91,49. 0013597595. Pesqueira, 22 de outubro de 2021. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV. 5-14.288.** PROTOCOLO 49759. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 30/04/2021 e 06/10/2021, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Ofício de

Registro de Títulos e Documentos do Recife-PE, sob o nº 475784, em 23/07/2021, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **Banco Santander S/A - CNPJ 90.400.888/0001-42**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 130.000,00, em 05/10/2021, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 0560/2021, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos: R\$ 620,92; FERC: R\$ 68,99; FERM: R\$ 6,90; ISS: R\$ 34,50; FUNSEG: R\$ 13,80; TSNR: R\$ 400,00; Total: R\$ 1.145,11. 0013597595. Pesqueira, 22 de outubro de 2021. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 42,99; FERC: R\$ 4,78; FUNSEG: R\$ 0,96; ISS: R\$ 2,39; FERM: R\$ 0,48; TSNR: R\$ 9,55; Total: R\$ 61,15, através da guia nº 0014672106. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.OCA08202101.00457**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Pesqueira, 28 de outubro de 2021.

A Oficial do Registro Substituta:

\_\_\_\_\_  
As) Sandra Maria da Silva Moraes.



Poder Judiciário  
do Estado de Pernambuco  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
**0150813.OCA08202101.00457**  
Confira o ato em :  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPI**  
**SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO**

Registros de Imóveis, Hipotecas, Títulos e  
Documentos e Pessoas Jurídicas.

**ALFREDO MARIANO DE BRITO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
**SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS**  
Substituta

Rua Adalberto de Freitas, 27  
Centro, Pesqueira/PE-55200-000.  
Tel.: (87) 3835-6864  
CNPJ/MF nº 29.328.795/0001-43

**=CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO=**

CERTIFICO, que foi feita hoje a averbação do teor seguinte:  
Protocolo: 49.907. Data: 27/12/2021 - **AV. 6-14.286**: Averbação do  
Leilão Negativo: Requerimento datado de 08/12/2021, no qual **Banco  
Santander do Brasil S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida  
Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São  
Paulo/SP, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis  
- decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente  
publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo  
de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos  
termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a AVERBAÇÃO DE  
LEILÃO NEGATIVO, sendo o primeiro leilão realizado em 18/11/2021 e o  
segundo em 30/11/2021, ambos na cidade de São Paulo-SP, do Estado de  
São Paulo, conduzidos pela Leiloeiro Oficial Ana Cláudia Carolina  
Campos Frazão, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o  
regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário  
**Banco Santander do Brasil S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de  
São Paulo/SP, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no  
protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos R\$  
64,33; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS  
R\$ 3,57, no total de R\$ 91,49, através da guia nº 0015015250, emitida  
e recolhida em 22/12/2021, no Banco do Brasil S/A. Pesqueira, 27 de  
dezembro de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis e RTDPI Substituta:  
As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos: R\$ 9,06; FERC: R\$ 1,01;  
FUNSEG: R\$ 0,20; ISS: R\$ 0,50; FERM: R\$ 0,10; TSNR: R\$ 2,01; Total: R\$  
12,88. 0015015156. O presente ato só terá validade com o Selo:  
**0150813.MRV08202101.00972**. Consulte a autenticidade do selo em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Pesqueira, 27 de dezembro de 2021.

---

SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS

Oficial do Registro de Imóveis Substituta.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7137d606-15ef-40c2-9659-f5bd397afe17



Poder Judiciário  
do Estado de Pernambuco  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
**0150813.MRV08202101.00972**  
Confira o ato em :  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS - 28/12/2021 08:24