

## 1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

**Cartório Eduardo Malta**

**Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular**

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE

fores:(81) 3035.9300/ 3343-4616 - (81) 3035-9305. site: [www.cartorioeduardomalta.com.br](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

- CERTIDÃO -

Prot. 35558

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 63969 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), do 2º pavimento, do "Edifício Maria da Guia Borborema", situado na Rua Hermano de Barros Silva, nº 419 (quatrocentos e dezenove), no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: de sala de estar/jantar, varanda, circulação, WCs, quarto social, quarto suite, cozinha, área de serviço, com área total de construção de 70,20m<sup>2</sup>, sendo 64,46m<sup>2</sup>, de área útil e 5,74m<sup>2</sup>, de área comum, edificado no Lote de terreno próprio sob nº 01 (hum), da quadra 74, do loteamento Nova Cidade Jardim Piedade, 1º trecho, em Candeias, deste município, medindo 15,00m de frente e fundos por 30,00m de comprimento de cada lado, com área de 450,00m<sup>2</sup>, limitando-se na frente com a Rua Francisco P. de Melo, lado direito com a Rua Hermano Barros e Silva, lado esquerdo com a casa nº 459, da Rua Francisco P. de Melo, e fundos com o lote nº 02, da mesma quadra e loteamento. cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.213.02.0120.0006.4, com seqüencial nº 1.497997.7 - CEP: 54440-440.

Dados do Proprietário: HELENA MARIA NASCIMENTO DE SANTANA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 02573153567, expedida por DETRAN/PE e do CPF 016.376.507-36, solteira, residente e domiciliada na Rua Professor Júlio Ferreira de Melo, 770, Apto. 602, Boa Viagem, em Recife/PE,

Registro Anterior: R-2 e AV-8, da Matrícula 36053, datados de 28/09/2010 e 03/06/2013. A convenção de condomínio vai registrada sob o nº 8282, em 08/08/2013, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de maio de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Ricardo Tomaz da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 63969 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob 167854 do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2014- Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel - financiamento sob o nº 073749230000648, datado de 25/04/2014, com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4380,/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9514 de 20/11/1997, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ADILSON JOSE DA SILVA JUNIOR, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, marítimo, portador da carteira de identidade RG nº 649612-1, expedida por Ministério da Defesa/Marinha do Brasil e do CPF 625.595.324-68, residente e domiciliado na Av. Costa e Silva, nº 42, Apto. 301, Bloco C, IPSEP, em Recife/PE; havido por compra feita a HELENA MARIA NASCIMENTO DE SANTANA, brasileira, maior, solteira, e que declara não conviver em união estável, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 08865215-1-IFP/RJ, inscrita no CPF 016.376.507-36, neste ato representado por Flavio Bueno Filgueiras Borborema, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 3952370, expedida por SSP/PE e do CPF 669.327.694-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Professor Júlio Ferreira de Melo, 670, Apto. 602, Boa Viagem, Recife/PE, na forma da procuração datada de 24/03/2014, lavrada às fls. 014, no livro nº 299, do 2º Ofício de Notas e Protestos, comarca de Jaboatão dos Guararapes/PE; pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) pago da seguinte forma: R\$ 28.648,04 referente a recursos próprios; R\$ 15.351,96 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 176.000,00 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 220.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 010.543, em 22 de maio de 2014, Código de validação: WNHB86334 recolhido o valor de R\$ 2.112,01 em 19/05/2014, no Banco Santander, conforme processo nº 101326.14.9, avaliado em 19/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 084788, emitida em 09/05/2014. Código de validação: HWUS36524, DSPU - Certidão nº 3163 datada de 14/05/2014 - selo 87634, da Secretaria do Patrimônio da União em Pernambuco. Declaração de quitação do Condomínio - datado de 22/05/2014. SICASE nº 2929879; Emol.: R\$ 900,48; TSNR: R\$ 550,00 e FERC: R\$ 100,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de maio de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza,

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

# Estado de Pernambuco





escrevente autorizada o digitei. Eu, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo e assino.

R-2 - 63969 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 167854 do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo (a) (os) proprietário (a) (os) e de agora em diante também denominado (a) (os) Devedor (a) (res) Fiduciante(s), ADILSON JOSE DA SILVA JUNIOR, já qualificado (a) (os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041 - CEP. 04543-001, São Paulo/SP, neste ato, representado na forma da Procuração de 30/04/2013, lavrada às fls. 295, no Livro nº 3118, do 12º Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais no final assinados e identificados, que fazem parte integrante e inseparável deste instrumento, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 176.000,00 pagável no prazo de 384 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.870,37 reajustáveis com taxa Nominal de juros de 8,64% a.a e Efetiva de 9,00% a.a. utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2014 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes, data de vencimento do financiamento: 25/04/2046, composição de renda para fins de indenização: ADILSON JOSE DA SILVA JUNIOR: 100,00%; SICASE: 2929879 - Emol. R\$ 745,35; TSNR; R\$ 440,00; FERC. R\$ 82,82; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de maio de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo e assino.

AV-3 - 63969 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 201652, do Protocolo Eletrônico, em 02/04/2019 - Nos termos do requerimento, datado de 02/04/2019, feito a esta Serventia e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bl. A, Vila Olímpia, São Paulo/SP; em virtude do devedor fiduciante, ADILSON JOSE DA SILVA JUNIOR, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.400,00, avaliado em 25/02/2019; isento da emissão da D.O.I; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.530,45, em 29/03/2019 - processo nº 100538.19.3; Intimação datada de 25/02/2019, endereçada à ADILSON JOSE DA SILVA JUNIOR, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 56802, em data de 11/03/2019, com uma certidão aposta datada de 15/03/2019, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 14/03/2019, foi certificado que tendo em vista dificuldade de encontrá-lo não foi possível localiza-lo; foi então designado para o dia 15/03/2019, às 08:11hrs, para cumprimento da intimação por hora certa, do qual foi dado ciência a Sra. Viviane Roberta Galvão Silva, conforme certidão aposta datada de 15/03/2019. SICASE nº 10182812 - Emol.: R\$ 496,98; TSNR: R\$ 550,00; FERC: R\$ 58,47; ISS.: R\$ 29,23. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de abril de 2019. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 63969 - "LEILÃO PÚBLICO" - Apontado sob o nº 202854, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2019 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/05/2019, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, neste ato representado por seu procurador substabelecido, Sra. Romero Maranhão Mendes, brasileiro, casado, advogado, portadora da Cédula de Identidade nº 21.166-OAB/SP, inscrito no CPF sob o nº 799.729.774-04, para constar a efetivação do Primeiro Público Leilão, realizado em data de 09/05/2019 e do Segundo Público Leilão, realizado em data de 21/05/2019, relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, nos quais não houve licitantes para aquisição do imóvel, conforme as atas dos respectivos leilões emitidas pelo Leiloeira Oficial, Sra. Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 836; consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor da Banco Santander (Brasil) S/A. SICASE nº 10500476 - Emol.: R\$ 56,40, TSNR: R\$ 13,27, FERC: R\$ 6,64; e ISS: R\$ 3,32. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 19 de junho de 2019. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-5 - 63969 - "QUITAÇÃO" - Apontado sob o nº 204099, do Protocolo Eletrônico, em 15/08/2019 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 29/05/2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, o Termo de quitação, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado(a), conforme preceitua o art. 26 e seguintes, da Lei 9.514/97, tendo procedido aos leilões nos dias 09/05/2019 e 21/05/2019, sem que tenha havido licitantes, efetuados em execução do contrato de alienação fiduciária nº 073749230000648, firmado entre as partes em 25/04/2014, do imóvel constante da presente matrícula, consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do Banco Santander



(Brasil) S/A, já qualificado(a), motivo pelo qual dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida, para todos os efeitos de direito. SICASE nº 10751270 - Emol.: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; FUNSEG: R\$ 1,33; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de setembro de 2019. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo. CERTIFICO mais que o referido imóvel encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, citações de ações reais ou reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. sicase nº 10941549, Emolumentos R\$ 67,44(2% para o FUNSEG, 1% para o FERM - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR: R\$ 13,49 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: R\$ 3,37, Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86 e conforme Resolução 131/99, do TJ/PE. Selo: 0074849.QKQ09201901.00876. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu Ricardo Tomaz da Silva CAIO LASSALE PIRES ROCHA, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 19 de setembro de 2019



Ricardo Tomaz da Silva  
(Oficial Substituto)

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.QKQ09201901.00876  
Data: 19/09/2019 15:36:17  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS





