



**CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO BENTO DO UNA - PERNAMBUCO**

Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular  
Luzia Samara da Silva Belo - Oficial Registradora Substituta  
Telefone: (81) 3735-3344

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a pedido da parte interessada que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 1.419. Ficha nº 1. Data: 15.05.1979.**

**Dados do Imóvel:** Uma (1) casa de alvenaria, sita à Avenida Oswaldo Celso Maciel nº 581, nesta cidade, com uma porta a uma janela de frente, virada para o lado do Norte, medindo três (3) metros de frente e fundos, por dez (10) metros nos flancos direito e esquerdo num total de 30m², construída em terreno que mede três (3) metros de frente e fundos, com dezoito (18) metros nos flancos direito e esquerdo, num total de 54m², confrontando-se: de um lado, com Luiz Carlos Cavalcanti Leite e de outro lado, com Amélia Morais.

**Dados do Proprietário:** Adalgiza Ferreira de Moraes e Antonio Ferreira de Moraes, brasileiros, solteiros, maiores, agricultores, residentes nesta cidade. CIC nº 189.520.114-49.

**Registro Anterior:** Transcrição: nº 20.078, fls. 38, livro nº3-B-A, dêste Cartório. São Bento do Una, 15 de maio de 1979. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

**R-1 - 1.419 - Em: 15.05.79.** Transmitentes: Adalgiza Ferreira de Moraes e outro. Adquirente: Maria de Lourdes Moraes, brasileira, solteira, maior, professora municipal, residente nesta cidade, CIC nº 050.961.384-53. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em data de 07 do corrente mês, no livro nº 95, fls. 106v a 108v, pelo Tabelião do 1º Cartório, Sr. Ilo Oliveira Mota. Valor do Contrato: Cr\$ 25.000,00. São Bento do Una, 15 de maio de 1979. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

**R-2 - 1.419 - Em: 09.08.89.** Transmittente: Maria de Lourdes Moraes. Adquirente: Francisco Alves de Araújo, brasileiro, casado, agricultor, residente neste município, portador da Cédula de Identidade nº 2.051.946-SSP-PE, e CIC nº 249.231.094-00, filho de João Alves de Araújo e de Maria Marques dos Santos. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública lavrada em 24 de julho de 1989, no livro nº 118, fls. 110 à 110v, pelo Tabelião do 1º Ofício Ilo Oliveira Mota. Valor do Contrato: NCz \$ 1.000,00. São Bento do Una, 09 de agosto de 1989. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

**AV-3 - 1.419 - Em: 12.11.2003.** Certifico que conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local o imóvel constante desta matrícula foi reformado por seu proprietário atualmente medindo 3,00 metros de frente e fundos, por 13,70 metros nos flancos direito e esquerdo, nos fundos do terreno uma área construída medindo 1,65 metros de frente e fundos, por 2,80 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 45,72m², com as seguintes dependências: 01 terraço; 01 sala; 01 corredor de circulação; 02 quartos; 01 cozinha e 01 W.C., coletada pela mesma Prefeitura no valor de R\$ 7.000,00: dou fé; São Bento do Una, 12 de novembro de 2003. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5670ce48-8253-4752-a10b-e5dc7310cf32

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JANEIO DIOGENES PEIXOTO - 21/05/2021 08:42

**AV-4 - 1.419 - Em: 06.05.2015.** Certifico que, em virtude da informatização desta Serventia, a presente matrícula passou para ficha nº 1, seguindo o mesmo número de matrícula: dou fé; São Bento do Una, 06 de maio de 2015. A Oficiala Substituta, (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

**R-5 - 1.419 - Em: 12.08.2015.** Transmitentes: Francisco Alves de Araújo, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.051.946-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 249.231.094-91 e sua esposa, Maria de Lourdes Ferreira de Araújo, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.452.362-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 452.827.574-00, residentes e domiciliados à Avenida Osvaldo Maciel, nº 581, nesta cidade. Adquirente: Maria Francinette Ferreira de Araújo, brasileira, divorciada e que declara não conviver em União Estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.250.066-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.550.034-40, residente e domiciliada à Rua 05, nº 22, Loteamento Menino Jesus, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 074100230010095, emitido em 10 de agosto de 2015. Valor do Contrato: R\$ 126.150,00. Valor do Financiamento: R\$ 50.000,00. Vencimento: o prazo é de 372 meses. Taxa de Juros Nominal: 9,66% a.a.. Taxa de Juros Efetiva: 10,10% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato. Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agência da cidade de São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. São Bento do Una, 12 de agosto de 2015. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota Maciel.

**R-6 - 1.419 - Em: 12.08.2015.** Devedora: Maria Francinette Ferreira de Araújo, brasileira, divorciada e que declara não conviver em União Estável, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.250.066-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.550.034-40, residente e domiciliada à Rua 05, nº 22, Loteamento Menino Jesus, nesta cidade. Credor Fiduciário: Banco Santander, agência da cidade de São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 074100230010095, emitido em 10 de agosto de 2015. Valor do Contrato: R\$ 126.150,00. Valor do Financiamento: R\$ 50.000,00. Vencimento: o prazo é de 372 meses. Taxa de Juros Nominal: 9,66% a.a.. Taxa de Juros Efetiva: 10,10% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato. São Bento do Una, 12 de agosto de 2015. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota Maciel.

**AV-7 - 1.419 - PROTOCOLO 29587 - Em: 23.04.2021. NÃO PURGA DA MORA.** Certifico que a DEVEDORA FIDUCIANTE foi NOTIFICADA e, nos termos do art. 26, §7º, da Lei n. 9514/97, e DEIXOU TRANSCORRER O PRAZO LEGAL de 15 (quinze) dias sucessivos, que trata o §1º do mesmo dispositivo legal, SEM QUE A DEVEDORA FIDUCIANTE TENHA EFETUADO A PURGA DA MORA, estando nesta oportunidade aberto o **prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias**, previsto no art. 1.091 do Código de Normas e Serviços - Provimento n. 20/2009 da CGJ/PE, para apresentação dos seguintes documentos, a fim de viabilizar a averbação da consolidação da propriedade fiduciária com restrição da disponibilidade (realização do público leilão): **a)** requerimento de consolidação; **b)** comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI; **c)** Certidões negativas de débito de IPTU e TPEI (taxa de prevenção e extinção de incêndio); declaração de quitação e taxas condominiais, no caso de unidades integrantes de condomínio ou declaração expressa do credor fiduciário que dispensa as certidões e a declaração deste item, assumindo a responsabilidade, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos eventualmente existentes; **d)** se incidente em laudêmio, guia de recolhimento deste, acompanhada da certidão autorizativa de transferência e; **e)** pagamento dos custos referentes à averbação da consolidação, recolhidos através da guia do SICASE respectiva. Dou fé.  
São Bento do Una/PE, 23 de abril de 2021. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.  
Emolumentos: R\$ 63,62. TSNR: R\$ 14,30. FERC: R\$ 7,86. FERM: R\$ 0,71. FUNSEG: R\$ 1,43.

ISS: R\$ 3,57. Total: R\$ 91,49. Guia de Pagamento SICASE 13613338.

**AV-8 - 1.419 - PROTOCOLO 29614 - Em: 20.05.021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Requerimento pelo Bel. Adriano Casacio, OAB/SP 228.5134, da Crespo e Caires Advogados Associados, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 9º Tabelião de Notas sob o 11206, Folhas 009/011, na qualidade de representante/procurador do Banco Santander S/A, no qual o CREDOR FIDUCIÁRIO, consoante procedimento iniciado, acompanhado da notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1561, em 18.01.2021, e ainda por Edital publicada em Jornal do Comércio, nas datas de 26.02.2021, 27.02.2021 e 01.03.2021, sem que houvesse purgação da mora pela DEVEDORA FIDUCIANTE, logo, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42**, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 126.150,00, em 28.04.2021, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, Processo 394/04/2021, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 20 de maio de 2021. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/ Oficial Registrador Titular.

Emolumentos: R\$ 512,79. TSNR: R\$ 315,38. FERC: R\$ 56,98. FERM: R\$ 5,70. FUNSEG: R\$ 11,40. ISS: R\$ 28,49. Total: R\$ 930,74. Guia de Pagamento SICASE 13734753.

O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: **R\$ 65,64**. TSNR: **R\$ 14,53**. FERC: **R\$ 7,00**. FERM: **R\$ 0,73**. FUNSEG: **R\$ 1,45**. ISS: **R\$ 3,63**. Total: **R\$ 92,98**. Guia SICASE Número: **13734753**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.ZUJ05202101.00085**. Consulta do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). São Bento do Una/PE, **21 de maio de 2021**. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO**.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0150631.ZUJ05202101.00085  
Data: 21/05/2021 08:17:30  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

