



CARTÓRIO 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, que a requerimento verbal de pessoa interessada, que da busca procedida nas Fichas deste Serviço Registral, constatei a existência da matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA: 14.204. DATA: 25.09.2019.**

DADOS DO IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, Nº 04, QUADRA M, DO LOTEAMENTO "REDEÇÃO ETAPA III", BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O POENTE, MEDINDO 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M², CONFRONTANDO-SE: AO POENTE (FRENTE), COM A RUA PROJETADA; AO NASCENTE, COM EQUIPAMENTO MUNICIPAL; AO NORTE, COM LOTE 03 E AO SUL, COM O LOTE Nº 04, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO.

Proprietário: 1º) FLÁVIO SOUZA DIDIER, CPF/MF: 340.583.624-72 e CI/RG: 1.689.484-SDS/PE e sua esposa: MARIA DO SOCORRO CATANHO PEREIRA DE LYRA DIDIER, CPF/MF: 641.332.654-91 e CI/RG: 2.682.550-SSP/PE, brasileiros, dentistas, casados no regime da comunhão parcial de bens, 26/02/94, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Manoel Borba, 627, bairro do Prado, nesta cidade; 2º) SIMONE DIDIER TERCEIRO, brasileira, viúva, servidora pública, CPF/MF: 294.902.194-87 e CI/RG: 2.594.362-SSP/PE, residente e domiciliada à rua dos Navegantes, 1515, Boa Viagem, Recife/PE; 3º) MARIA GABRIELA DIDIER CIRILO, administradora de empresas, CPF/MF: 666.059.894-49 e CI/RG: 4.655.225-SSP/PE e seu esposo: ROGÉRIO ANDRADE CIRILO, engenheiro, CPF/MF: 667.574.364-34 e CI/RG: nº 4.405.248-SSP/PE, brasileiros, casados no regime da comunhão Parcial de bens, em 06/09/2000, na vigência da lei nº 6.515/77 residentes e domiciliados à rua Setúbal, 464/301, Boa Viagem, Recife - PE; 4º) MARIA CAROLINA DIDIER LINS DE ALBUQUERQUE, administradora de empresas, CI/RG: 60263510-SSP/SP e CPF/MF: 032.581.784-70 e seu esposo: ANDRÉ LINS DE



ALBUQUERQUE, aeronauta, CPF/MF: 026.117.624-22 e CI/RG: 5.490.165-SSP/PE, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/072015, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Nhambiquaras, na cidade de São Paulo/SP; 5º) ABRAÃO FRANÇA DIDIER, CPF/MF: 040.752.094-58 e CI/RG: 6.308.873-SSP/PE e sua esposa: AMANDA AZEVEDO DIDIER, CPF/MF: 060.719.384-06 e CI/RG: 7.089.981-SSP/PE, brasileiros, advogados, casados no regime de Comunhão parcial de bens, em 19/02/2010, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Elias, nº 433/501, Espinheiro, Recife - PE; 6º) VICTOR FRANÇA DIDIER, CI/RG: 7.041.026-SDS/PE e CPF/MF: 061.184.684-51 e sua esposa: ELAINE CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA, CPF/MF: 056.405.574-35 e CI/RG: 7.195.877-SDS/PE, brasileiros, dentistas, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 07/08/2013, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Elias, nº 433/501, Espinheiro, Recife/PE. 7º) FREDIE SOUZA DIDIER, advogado, CPF/MF: 018.188.134-91 e CI/RG: 699638-SSP/PE e sua esposa: MARTA GOUVEIA DIDIER, economista, CPF/MF: 530.968.195-72 e CI/RG: 0210465069-SSP/BA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento nº 250, fls. 289, termo nº 106.578, em 10/08/1973, residentes e domiciliados na rua Amazonas, nº 953, Edifício Cidade de Porto Alegre, Aptº 201, Pituba, Salvador - BA.

Registro Anterior: 2-9700 e 3-9700, fls. 37v, livro 2-CH; 5-9700 e 7-9700, fls. 03, livro 2-CU; 10-9700 e AV: 11-9700, fls. 03v, livro 2-CU. O Loteamento encontra-se registrado sob nº 1-13.340, fls. 119, livro 2-DD, deste Cartório. Emolumentos R\$ 139,53; TSNR R\$ 32,83; FERC R\$ 16,42; FERM R\$ 1,64; FUNSEG R\$ 3,28 e ISS R\$ 8,21, no total R\$ 201,91, através da guia nº 0011027064, emitida em 23/09/2019 e recolhida em 24/09/2019, no Banco do Brasil S/A. Pesqueira, 25/09/2019. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

R. 1-14.204. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 04/10/2019, lavrada no Segundo Cartório de Notas da comarca de Olinda-PE, livro 309, fls. 025/027, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, CPF: 650.155.254-00 e CI/RG nº 3.425.431-SDS/PE, residente e domiciliado á Rua Alberto Zelter, nº 907, casa 04, no bairro do Janga, na cidade de Paulista-PE, por compra feita aos proprietários acima já mencionados e qualificados, pelo valor da operação e avaliação R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais).



Emolumentos R\$ 291,26; TSNR R\$ 32,00; FERC R\$ 34,27; FERM R\$ 3,43; FUNSEG R\$ 6,85 e ISS R\$ 17,13, no total de R\$ 384,94, através da guia nº 0011115412, emitida em 09/10/2019 e recolhida em 10/10/2019, no Banco Bradesco S/A. Pesqueira, 17/10/2019. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 2-14.204. CONFORME requerimento de 15 de outubro de 2019, acompanhado de Alvará de Construção nº 200/2018, de 22/10/2018, Carta de Habite-se nº 144/2019, de 30/08/2019, Aviso de Regularidade de Obra (Aro), competência 09/2019, Dizo, CND e Plantas, consta que no lote de terreno para construção, **nº 04, QUADRA M, DO LOTEAMENTO "REDEÇÃO ETAPA III"**, bairro do Prado, nesta cidade, foi construída pelo proprietário: **PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF: sob o nº 650.155.254-00 e portador da CI/RG: nº 3.425.431-SDS/PE, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE, **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM CONJUNTO, DE ALVENARIA, COBERTA DE LAJE, SITUADA NA RUA JAPIASSU, Nº 111, (EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, Nº 04, QUADRA M, DO LOTEAMENTO REDEÇÃO ETAPA III), BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O POENTE, COM SALA, COZINHA, HALL, TRÊS QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA COM COBERTA, CONFRONTANDO-SE: PELA FRENTE (POENTE), COM A RUA JAPIASSU; COM OS FUNDOS AO NASCENTE COM A ÁREA DE EQUIPAMENTO MUNICIPAL; COM O LADO DIREITO AO NORTE, COM O LOTE Nº 03 E COM O LADO ESQUERDO AO SUL, COM O LOTE Nº 05, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO, 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: 6,25M DE FRENTE E FUNDOS POR 11,37M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 90,50M² E COBERTA: 90,50M².** Valor R\$ 129.817,27. Emolumentos recebidos R\$ 449,57, TSNR R\$ 324,79. FERC R\$ 52,89, FERM R\$ 5,29, FUNSEG R\$ 10,58 e ISS R\$ 26,44, no total R\$ 869,58, através da guia nº 0011159500, emitida em 17/10/2019 e recolhida em 23/10/2019, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 24 de outubro de 2019. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

R. 3-14.204. 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 nº 13.465/2017, nº 0010060883, datado de 30/12/2019, o imóvel constante do R. 1-14.204 e AV. 2-14.204 acima, foi adquirido por **WELLINGTON RIBEIRO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, supervisor de obras, maior, que



declara não conviver em união estável, RG: 8.919.464-SDS/PE e CPF/MF nº 104.965.224-00, residente e domiciliado na Rua Afogados da Ingazeira, nº 169, Cohab, na cidade do Recife-PE, por compra feita ao proprietário PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA, acima já mencionado e qualificado, pelo valor da compra e venda R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emolumentos R\$ 1.686,71; TSNR R\$ 400,00; FERC R\$ 198,44; FERM R\$ 19,84; FUNSEG R\$ 39,69 e ISS R\$ 99,22, no total de R\$ 2.443,90, através da guia nº 0011530159, emitida 06.01.2020 e recolhida em 07.01.2020, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 07 de janeiro de 2020. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

R. 4-14.204. 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 nº 13.465/2017, nº 0010060883, datado de 30/12/2019, em que é credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, por seus representantes legais no final assinados Nilton José F. Neves Júnior - Gerente de Atendimento - 639232 e Mariana Farias Pinheiro - Gerente Geral - 638501, e devedor: WELLINGTON RIBEIRO DE LIMA, acima mencionado e qualificado. Pelo valor da avaliação e venda em Público Leilão R\$ 160.000,00. Preço de venda e compra dos imóveis R\$ 150.000,00. Recursos próprios R\$ 30.000,00. Recursos do financiamento R\$ 120.000,00. Compra e venda R\$ 120.000,00. Taxa de juros: nominal: 9.5690%a.a. e efetiva: 10.0000%a.a. Prazo de amortização: 420. Data de vencimento da primeira prestação R\$ 30.01.2020. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 30.12.2054. Valor da amortização R\$ 285,71 Juros: R\$ 771,15. Valor do encargo mensal: R\$ 1.110,21. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: Banco: 104, ag. 1581, c/c: 00016128-9, valor R\$ 120.000,00. Alienação Fiduciária em Garantia: O Comprador aliena ao Banco Santander (Brasil) S.A, o imóvel constante do R. 3-14.204 acima, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. Pesqueira, 07 de janeiro de 2020. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 5-14.204 - Requerimento datado de 27 de agosto 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 14.204, 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 0014366092, emitida em 31/08/2021 e recolhida em 01/09/2021, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 13 de setembro de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 6-14.204. Procede-se à presente, averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 25/11/2021, 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; 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 0014366092, emitida em 31/08/2021 e recolhida em 01/09/2021, na Caixa Econômica Federal. Pesqueira, 04 de janeiro de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

AV. 7-14.204. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 27/08/2021 e 08/12/2021, acompanhado do Edital datado de 20/10/2021, publicado em 25/10/2021, 26/10/2021 e 27/10/2021, 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 (Brasil) S/A, CNPJ sob o nº 90.400.8885/0001-42, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.000,00, em 09/12/2021, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 0680/2021, 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. Pesqueira, 04 de janeiro de 2022. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes. Emolumentos recebidos R\$ 23,56, TSNR R\$ 5,54, FERC R\$ 2,77, FERM R\$ 0,28, FUNSEG R\$ 0,55 e ISS R\$ 1,39, no total R\$ 34,09, através da guia nº 0011530159, emitida em 06.01.2020 e recolhida em 07.01.2020, na Caixa Econômica Federal.

Pesqueira, 04 de janeiro de 2022.



A Oficial do Registro Substituta:

Sandra Maria da Silva Morais

As) Sandra Maria da Silva Morais.

*Sandra Maria da Silva Morais
Substituta*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E R.T.D.P.J.

SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO
RUA ADALBERTO DE FREITAS, 27 - CENTRO
PESQUEIRA - PE, CEP: 55.200-000
FONE: 87-3835 6864

CNPJ/MF: 29.328.795/0001-41
E-mail: cartorio@pesqueira.pe.gov.br

BEL. ALFREDO MARIANO DE BRITO
- REGISTRADOR -



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150813.DSY12202101.00022
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital