



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

CERTIDÃO
INTEIRO TEOR

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.

CERTIFICO, por me haver sido requerido pela parte interessada, que depois de proceder a competente busca nos livros de REGISTRO DE IMÓVEIS existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. Livro 2. Matrícula: 13.407. Data: 24/04/2000. Imóvel: LOTE DE TERRENO**, nº 42-19, do Loteamento Desmembrado da Fazenda Suissa, no Bairro Novo Heliópolis, desta Cidade; medindo: 8,00m de Frente e Fundos, por 16,00m de Comprimento; confrontando-se: Frente, com a Rua Dias Gomes; Fundos, com o Lote nº 42-16; Lado Direito, com o Lote nº 42-20; Lado Esquerdo, com o Lote nº 42-18. Em 24/04/2000. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

Proprietário: RINALDO ALVES DE SOUZA, CPF nº 082.504.484-72, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente nesta Cidade.

Registro Anterior: R.1 e AV.2 - 13188, do Livro nº 2, deste Cartório.

Inscrição Municipal: 1.0003.070.01.0022.0001.0 - Sequencial: 10432396

AV.1 - 13.407. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento do proprietário, Rinaldo Alves de Souza, fica averbada a Construção no Terreno objeto da matrícula acima, de uma CASA, para residência, situada na Rua Dias Gomes, nº 10, construída de alvenaria e coberta com telhas; contendo: 01 terraço, 01 sala, 01 WC, 02 quartos e 01 cozinha; com área construída de 44,41m², em terreno de 128,00m². Tendo apresentado: Planta, aprovada pela Prefeitura de Garanhuns, Registro nº 31/2000, Livro nº 09, Folha 116v, de 20/03/2000, (a) Reginaldo Barros de Almeida, secretário de obras; Licença de Legalização, Petição nº 439, de 13/03/2000; Habite-se, Petição nº 464, de 12/03/2000; Quitação do INSS, nº 004612000-15621016, de 14/04/2000, (a) Ruth Amélia Vilela C. Lima. Tudo arquivado em Cartório. Garanhuns, 24/04/2000. Valor declarado: R\$ 5.000,00. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

R.2 - 13.407. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, Carta de Crédito Individual com Utilização do FGTS, datado de 30/05/2000; o Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDIRATAN DA SILVA FREITAS**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, motorista, CPF nº 747.811.384-20, e sua esposa, **MARIA CLEIDE DE MELO FREITAS**, brasileira, CPF nº 030.592.684-52, residentes nesta Cidade; em virtude de compra feita a RINALDO ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 082.504.484-72, residente nesta Cidade; pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo o mesmo valor fiscal. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/06/2000. O Escrevente, Ady Ferreira dos Santos. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

R.3 - 13.407. HIPOTECA. Nos termos do Contrato referido no R.2 - 13407, o Imóvel constante da presente matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca pelos proprietários, EDIRATAN

Certidão emitida pelo SIAJ
 www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por JOAO DIAS DE LIMA FILHO - 22/03/2022 14:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8013abb9-5b3e-45ab-9658-4c0dba58ba18

DA SILVA FREITAS, CPF nº 747.811.384-20, e sua esposa, MARIA CLEIDE DE MELO FREITAS, PF nº 030.592.684-52; em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo prazo de 180 meses, sendo o valor da dívida de R\$ 9.091,16, sendo o valor da garantia de R\$ 14.766,60. E demais condições do Contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/06/2000. O Escrevente, Ady Ferreira dos Santos. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

AV.4 - 13.407. CESSÃO E CAUÇÃO. Fica averbada a Cláusula Trigésima Segunda, a saber: Cessão e Caução de Direitos. O Crédito Hipotecário decorrente do presente Contrato, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os devedores. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/06/2000. O Escrevente, Ady Ferreira dos Santos. O Oficial, Zorildo da Silva Régis.

AV.5 - 13.407. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datada de 23/02/2010, firmado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para cancelar, como cancelada fica, a Hipoteca que gravava o Imóvel constante da presente matrícula, objeto do R.3 - 13.407. Sem conteúdo financeiro. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, março de 2010. O Escrevente, José de Barros Jr. O Oficial, Dimas Souto Pedrosa.

AV.6 - 13.407. Protocolo nº 44.975. ATUALIZAÇÃO DE CÔMODOS. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por Ediratan da Silva Freitas, brasileiro, casado, motorista, residente em Santa Isabel, São Paulo, CPF nº 747.811.384-20, para constar que a CASA, situada na Rua Dias Gomes, nº 10, no Bairro Severiano Moraes Filho, nesta Cidade, tem atualmente os seguintes cômodos: Térreo - 02 terraços, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 03 quartos, 01 BWC, 01 cozinha e área de serviço. Primeiro Andar - depósito, 01 dependência de empregada e 01 área de serviço. Área total: 118,66m². Documento apresentados: Planta, devidamente registrada na Prefeitura Municipal desta Cidade, Registro 31/10, Livro 07, Folha 181, em 12/05/2010; Certidão Municipal de Cômodos, datada de 29/06/2010, Petição 150-F. Sem conteúdo financeiro. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 09/07/2010. O Escrevente, José de Barros Jr. O Oficial, Dimas Souto Pedrosa.

R.7 - 13.407. Protocolo nº 45.442. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício desta Cidade, Folha 192, do Livro nº 138, datada de 07/10/2010; o Imóvel acima mencionado foi adquirido por **SIMONE LUCAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 4600525 SSP/PE e CPF nº 021.260.304-69, residente na Rua Dias Gomes, nº 10, nesta Cidade; em virtude de compra feita a **EDIRATAN DA SILVA FREITAS**, motorista, RG nº 214230946 SSP/SP e CPF nº 747.811.384-20, e sua esposa, **MARIA CLEIDE DE MELO FREITAS**, do lar, RG nº 5964824 SSP/PE e CPF nº 030.592.684-52, brasileiros, casados, residentes na Rua Macedo Soares, nº 66, Vila Pilar, na Cidade de Santa Isabel/SP. Valor da compra de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e da avaliação de R\$ 20.510,96 (vinte mil quinhentos e dez reais e noventa e seis centavos). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 18/10/2010. O Oficial Substituto, José de Barros Jr.

R.8 - 13.407. Protocolo nº 46.053. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Quitado, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 1002000.131016732-7, datado de 26/01/2011; o Imóvel constante da matrícula retro foi adquirido por **LEÔNIDAS CASTOR RODRIGUES** e sua mulher, **LUCIANA CLARA DE ARAÚJO CASTOR**, brasileiros, casados, ele policial militar, ela funcionária pública,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

casados no regime da comunhão parcial de bens, RG nº 5503516 SSP/PE e CPF nº 028.583.334-08, ela RG nº 5577632 SSP/PE e CPF nº 028.004.134-92, residentes na Rua Cecília Rodrigues, 181, nesta Cidade; em virtude de compra feita a SIMONE LUCAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 4600525 SSP/PE e CPF nº 021.260.304-69, residente na Rua Dias Gomes, nº 10, nesta Cidade. Valor da compra e venda de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e da avaliação de R\$ 50.200,00 (cinquenta mil e duzentos reais). E demais cláusulas, taxas e condições constantes no Contrato ora registrado. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/02/2011. O Oficial Substituto, José de Barros Jr.

R.9 - 13.407. Protocolo nº 46.054. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato acima mencionado no R.8 - 13.407, o Imóvel constante da presente matrícula foi dado em Garantia e em Alienação Fiduciária pelos proprietários, LEÔNIDAS CASTOR RODRIGUES e sua mulher, LUCIANA CLARA DE ARAÚJO CASTOR, já qualificados no R.8 - 13.407; em favor do credor, **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Valor do financiamento de R\$ 39.689,53, prazo para pagamento em 300 meses, valor das primeiras parcelas de R\$ 453,65, datado 1º Vencimento em 26/02/2011. E demais cláusulas, taxas e condições do Contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01/02/2011. O Oficial Substituto, José de Barros Jr.

AV.10 - 13.407. Protocolo nº 75.082 - 25/03/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Data do requerimento: 25/03/2021; Registro da Alienação: R.9, acima; Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., acima qualificado; Documentos apresentados: Termo de Quitação, datado de 08 de fevereiro de 2021, devidamente assinado por Ana Paula Silva Santos Barreto e Luciana Fernandes Portella, documentos arquivados em cartório. Ficando, assim, cancelado o ônus fiduciário acima citado. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.SKH01202101.02947. Garanhuns, 31 de março de 2021. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.11 - 13.407. Protocolo 75.518 - 28/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário; **Espécie:** Alienação Fiduciária; **Data:** 25 de maio de 2021; **Devedor Fiduciante:** LEONIDAS CASTOR RODRIGUES e LUCIANA CLARA DE ARAÚJO CASTOR, já qualificados no R.8; **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2241, CEP 04.543-011, São Paulo/SP; **Contrato:** 0010231756; **Valor do Empréstimo:** R\$ 141.486,54 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis mil reais e cinquenta e quatro centavos); **Prazo:** 240 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 25/07/2021; **Encargo Mensal Inicial:** R\$1.722,23 (mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ENH05202101.03121. Garanhuns/PE, 08 de junho de 2021. A Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.12 - 13.407. Protocolo nº 77.252 - 08/12/2021. DECURSO DE PRAZO. No curso do procedimento do art. 26, §1º da Lei 9.514/97, requerido pelo credor fiduciário do R.11, acima,

após a devida intimação dos devedores, houve DECURSO DE PRAZO sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WRN12202101.00549. Garanhuns/PE, 11 de março de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.13 - 13.407. Protocolo nº 78.039 - 16/03/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 0010231756; **Devedor Fiduciário:** LEONIDAS COSTA RODRIGUES e LUCIANA CLARA DE ARAÚJO COSTA, já qualificados acima; **Credor Fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, retro qualificado, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 160.465,98 (cento e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos); **Avaliação:** R\$ 280.465,00 (duzentos e oitenta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais); Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.BVY03202201.00894. Garanhuns/PE, 22 de março de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Era tudo que se continha em dita matrícula, aqui extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

CERTIFICO, finalmente, que o imóvel acima referido acha-se livre de todos os ônus reais, legais, pessoais, convencionais e de ações reipersecutórias, praticadas pelo proprietário atual ou por seus antecessores mesmo que parciais. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 22 de março de 2022.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.BVY03202201.02791
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 36,20
- TSNR: R\$ 8,04 - FERC: R\$ 4,02 - ISS: R\$ 2,01 - FERM: R\$ 0,40 - Funseg: R\$ 0,80 - Total:
R\$ 51,47.