



# CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692  
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** – Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 64937 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA Nº 11535** datada de 22 de Julho de 2010 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel:** Casa residencial, em construção, no Lote de terreno próprio nº 11 (onze), da Quadra "M", do Loteamento "Residencial ROSA D'ITALIA", localizado na Granja Santa Lúcia, a cerca de 01 Km da Rodovia BR-101-Norte, Km 27, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: terraço, sala, 2 quartos, WC, cozinha e área de serviço, com uma área de construção de **44,84m<sup>2</sup>**, medindo dito lote 10,00 metros de frente e fundos, por 16,00 metros de ambos os lados, totalizando uma área de **160,00m<sup>2</sup>** (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Arezzo; pelos **fundos** com o lote nº 10; pelo **lado direito** com o lote nº 13; pelo **lado esquerdo** com o lote nº 09, todos da mesma quadra, loteamento e pertencentes a proprietária adiante identificada ou sucessores. **Inscrição Municipal nº 1.4080.384.04.0229.000.**

**Proprietário:** PITÁGORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.904.811/0001-05, com sede na Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 10.183, bairro de Maria Farinha, na Cidade do Paulista-PE, representada por VITTORIO PISETTA, italiano, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V339669-F e inscrito no CNPF/MF sob o nº 012.200.294-56, residente e domiciliado na Cidade do Recife-PE.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 04, sob o nº R-11 (Registro do Loteamento), AV-12 (Modificação do Loteamento), Matrícula nº 6.283, de 20 de dezembro de 2001 e 27 de março de 2009. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 11535 - Igarassu, 22 de julho de 2010. INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 19 de julho de 2010, e à vista da Ficha Espelho do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 14 de maio de 2010, à **averbação para constar o número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o início mencionado: **1.4080.384.04.0229.000.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-2 - MAT. 11535 - Igarassu, 22 de julho de 2010. COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HERBERT CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da Cédula de Identidade nº 3.403.739-SDS/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.630.704-08, residente e domiciliado à Rua Maria Haydee, nº 82, nesta cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **PITÁGORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e representada por seu administrador, Daniele Zanata, italiano, casado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 6.420.058-SDS/PE e CPF nº 149.594.704-10, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, figurando como CREDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade do Recife-PE, representada por Gabriela Nunes Bezerra, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.402.192-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 847.637.604-91,

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084  
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,  
FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

residente e domiciliada na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA, **ARCON - ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, com sede à Av. João de Barros nº 1261, salas 101/102, no bairro de Espinheiro, Recife-PE, legalmente representada, tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em 07 de julho de 2010, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 41.000,00** (quarenta e um mil reais); a) Recursos próprios: R\$ 1.500,00; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00; d) Com Financiamento: R\$ 22.500,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Operação isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, e do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos da Lei Municipal nº 2.651, de 21/09/2007, conforme Certidão de Isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, datada de 14/05/2010, subscrita por Diógenes Coquita da Costa. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-3 - MAT. 11535 - Igarassu, 22 de julho de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente **HERBERT CARVALHO DA SILVA**, já qualificado no R-2 acima, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade do Recife-PE, representada por Gabriela Nunes Bezerra, já qualificada no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 22.500,00, que deverá ser amortizado em 300 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.72 - 18/05/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 39.500,00. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 22.500,00. Valor da Garantia: R\$ 39.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 9; de amortização: 300; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 168,74. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 3,37. Total: R\$ 172,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-4 - MAT. 11535 - Igarassu, 14 de dezembro de 2010. CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação para constar a construção do prédio residencial, situado à Rua Arezzo, nº 11, da Quadra M, caracterizado na presente matrícula, no termos do requerimento firmado em 10 de dezembro de 2010, e instruído com Certidão de Habite-se, expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 15 de outubro de 2010, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 07 de dezembro de 2010, sob o nº 802752010-15001020, CEI nº 51.200.02014/78, válida até 05/06/2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto,

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084  
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,  
FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

subscrevi.

**AV-5 - MAT. 11535 - APONT. 21240.** Igarassu, 05 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos da autorização firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada e legalmente representada, constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 13 de agosto de 2014, a averbação do **cancelamento da propriedade fiduciária**, incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 3 desta matrícula. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-6 - MAT. 11535 - APONT. 21240.** Igarassu, 05 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SEVERINO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 15/11/1976, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.025.891-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.874.354-56, residente e domiciliado na Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **HERBERT CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/1990, auxiliar de produção, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.587.384 e inscrito no CPF/MF sob o nº 079.630.704-08, residente e domiciliado nesta Cidade de Igarassu-PE, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Teatro Marrocos na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Margot Elena Mercado de Oliveira Martin, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.166.607-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 510.157.304-34, com endereço comercial na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 13 de agosto de 2014, datado de 30 de agosto de 2011, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.000,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, através da Casa Lotérica vinculada a Caixa Econômica Federal - Agência 2191, em 18/08/2014, no valor de R\$ 496,87, valor de avaliação: R\$ 90.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-7 - MAT. 11535 - APONT. 21240.** Igarassu, 05 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **SEVERINO GABRIEL DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Teatro Marrocos na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Margot Elena Mercado de Oliveira Martin, já qualificada no R-6 acima, conforme Procuração

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084  
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,  
FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 81.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$ 81.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 81.000,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 629,99. Seguros: R\$ 25,97. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 655,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/09/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-6 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-8 - MAT. 11535 - APONT. 27652.** Igarassu, 25 de setembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedeu-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 13 de agosto de 2014, com força de Escritura Pública, lançado no R-7 acima supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Caixa Econômica Federal - agência 1582, em 30/05/2018, no valor de R\$ 1.712,05, valor de avaliação: R\$ 85.481,67. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-9 - MAT. 11535 - APONT. 27653.** Igarassu, 25 de setembro de 2018. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em 30 de agosto de 2018, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 7 desta matrícula, face a consolidação da propriedade registrada sob o nº 8 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-10 - MAT. 11535 - APONT. 28946.** Igarassu, 16 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela empresa **LAÉRCIO DE SOUZA RIBEIRO NETO EIRELI**, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 2615, sala 0803, Edf. Burle Marx, Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 32.752.871/0001-58, legalmente representada, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília e filial em Pernambuco, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas e Protestos de São Bento do Una-PE, no Livro nº 22-E, às fls. 073/074v, em 11 de julho de 2019. Valor: **R\$ 44.769,30** (quarenta e quatro mil setecentos e sessenta e nove reais e trinta centavos). Valor fiscal R\$ 44.469,30. Sem condições. O referido

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084

Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,

FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-11 - MAT. 11535 - APONT. 28947.** Igarassu, 16 de agosto de 2019. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 13 de agosto de 2019, e à vista da Certidão Negativa do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 16 de agosto de 2019, a averbação para constar o atual número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4080.384.04.0229.0000.1 - Sequencial: 1043604.9.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-12 - MAT. 11535 - APONT. 31170.** Igarassu, 18 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRO DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, vendedor, nascido em 09/11/1998, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.800.708-SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 714.834.404-27, residente e domiciliado à Rua Mariano Teixeira, nº 114, Peixinhos, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **LAÉRCIO DE SOUZA RIBEIRO NETO EIRELI**, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 2615, sala 0803, Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 32.752.871/0001-58, legalmente representada, figurando como Credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Geodson dos Santos Cavalcanti, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4422942 e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.080.314-03; e Henrique Borba Santos, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6555698 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.192.034-01, ambos com endereço comercial na sede do Credor, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010085681, datado de 29 de setembro de 2020, com Eficácia de Escritura Pública, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Lei nº 13.465/2017 e demais normativos aplicáveis. Preço da venda e compra: **R\$ 106.900,00** (cento e seis mil e novecentos reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios: R\$ 93.100,00. b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00. c) Recursos do financiamento: R\$ 106.900,00. Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R\$ 106.900,00. b) de despesas acessória com o Financiamento - avaliação de garantia: R\$ 3.100,00. c) dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 10.000,00. d) Valor total do financiamento: R\$ 120.000,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 06/10/2020, no valor de R\$ 1.402,59, valor de avaliação: R\$ 200.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.820 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100780202, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**R-13 - MAT. 11535 - APONT. 31170.** Igarassu, 18 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **ALEXSANDRO DE OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Geodson dos Santos Cavalcanti e Henrique Borba Santos, já qualificados no R-12 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório,

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084  
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,  
FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 120.000,00, que deverá ser amortizado em 420 meses. Valor da Dívida: R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Condições do Financiamento: a) Taxa de Juros sem Bonificação (% a.a): I) Efetiva: 10,0000. Nominal: 9,5690. II) (% a.m) Efetiva: 0,7974. Nominal: 0,7974. b) Taxa de Juros Bonificada (% a.a): I) Efetiva: 6,9900. Nominal: 6,7756. II) (% a.m) Efetiva: 0,5646. Nominal: 0,5646. Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,75%. Valor da Prestação Mensal: Amortização: R\$ 285,71. Juros: R\$ 677,56. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 20,35. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos ao imóvel: R\$ 10,00. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.018,62. Data de vencimento da primeira prestação: 29/10/2020. Data de vencimento do financiamento: 29/09/2055. Constando ainda, do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010085681, com Eficácia de Escritura Pública, especificado no R-12 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**R-14 - MAT. 11535 - APONT. 32407.** Igarassu, 04 de agosto de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010085681, datado de 29 de setembro de 2020, lançado no R-12 acima supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do Banco do Brasil - agência 0052-3 - em 02/07/2021 - no valor de R\$ 4.002,69. Valor de Avaliação e Declarado: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI, Notificação de Lançamento do ITBI, Certidão de Quitação nº 008.224 e a Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-15 - MAT. 11535 - APONT. 32500.** Igarassu, 04 de agosto de 2021. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos do Requerimento para Cancelar a Alienação Fiduciária, datado de 14 de julho de 2021, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado e legalmente representado, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, **ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 13** desta matrícula, face à consolidação da propriedade registrada sob o nº 14 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-16 - MAT. 11535 - APONT. 32876** Igarassu, 04 de novembro de 2021. **LEILÕES NEGATIVOS - QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado de 15 de setembro de 2019, instruído com o Termo de Quitação firmado em 15 de setembro de 2021, para constar que o Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, realizou os leilões públicos, em obediência ao Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02/09/2021 e o segundo em 14/09/2023, ambos na Cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial: Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, portadora

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084  
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,  
FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

da Carteira de Exercício Profissional nº 836, Livro 03, fls. 88, expedida em 23/09/2010, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; sem ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, registrado sob o nº **R-13** da matrícula supra, com a quitação da dívida, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 38,33 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 8,52 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1211/2022), F.E.R.M. R\$ 0,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 0,85 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 4,26 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 0,85 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, **e retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.** Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.NLE06202302.00138. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu, 13 de junho de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0011535-92



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.NLE06202302.00138**

Data: 13/06/2023 15:03:28 SICASE Nº: 0018074084  
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 0,85,  
FERM: R\$ 0,42, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 53,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>