



1º Serviço Notarial e Registral José Borba

Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - CEP - 55602-020 - Vitória de Santo Antão - PE
Fone / Fax: (81) 3523-0074
E-mail: cartoriojoseborba@hotmail.com
CNPJ: 11.512.563/0001-85

TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA
TABELIÃ E OFICIAL
BRUNA JULIANA BORBA DE LEMOS E SILVA
SUBSTITUTA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do **BANCO SANTADER S/A**, inscrita no C.N.P.J/MF sobo nº **90.400.888/0001-42**, conforme protocolo nº **20168**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 29037, Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: **PAVIMENTO TERREO IMÓVEL Nº 26, SITUADA NA RUA C, CONSTITUÍDO DO LOTE DE TERRENO SOB O Nº "05-A", NA CIDADE DE POMBOS/PE, PASSANDO A CONSTITUIR UMA UNIDADE AUTONOMA** - Construído em alvenaria, piso cerâmica, coberto de laje, paredes próprias, com uma escada, 01 garagem, 02 salas, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 wc social interno, 01 área de serviço, quintal murado, com instalações elétrica e hidráulica. Com licença de construção datada e habite-se datada de 28/02/2014, tendo uma área construída de 69,70m², tendo uma fração ideal correspondente a 38,72% no valor do terreno; Confrontando-se: na frente, com a Rua C, no lado direito, com o lote de terreno nº 05-B, no lado esquerdo, com o lote de terreno nº 04, e nos fundos, com o lote nº 15. **Dados do Proprietário: Valeria Maria da Silva, brasileira, solteira, CPF nº 087.226.554-41, residente na cidade de Pombos/PE. Registro Anterior:** Adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/12/2012, às fls. 098/099 do Livro 315-E, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE, devidamente registrada sob o apontamento R.3 da matrícula 6567, Ficha 001 do Livro "2", em 14/12/2012, Ato de Desmembramento nº 15/2012, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura da cidade de Pombos-PE, devidamente averbado sob o apontamento nº AV.4-6567, Ficha 001 do Livro "2", em 28/01/2013; e Ato de Incorporação nº 001/2014, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de Pombos/PE, através da sua Secretária de Obras, datado de 28/02/2014, devidamente autorizado pelo Sr. Marcelo Victor Vicente de Lima - Secretaria de Obras, devidamente registrado sob o nº **AV.2-24909 FICHA 001 DO LIVRO 12**. Vitória de Santo Antão, 08 de Abril de 2014.

AV-1 - MAT. 29037 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº **52407**, livro 1-V, em 08.04.2014. Procede-se a esta averbação, nos termos do da Licença de habite-se datado de 28/02/2014, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de Pombos/PE, através da sua Secretária de Obras, datado de 28/02/2014, devidamente autorizado pelo Sr. Marcelo Victor Vicente de Lima - Secretaria de Obras, requerido pela Sra. **Valeria Maria da Silva**, brasileira, solteira, CPF nº 087.226.554-41, residente na cidade de Pombos/PE. Tudo **para habite-se de uma CASA SOB O Nº 26, SITUADA NA RUA C, EDIFICADA no LOTE DE TERRENO SOB O Nº "05-A", NA CIDADE DE POMBOS/PE**, objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Protocolo nº 100; Área do terreno: 180,00m²; Área da construção: 69,70m²; Estrutura/Tipo: Alvenaria; Terreno: próprio. O

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 08 de Abril de 2014.

R-2 - MAT. 29037 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o n° 52556, livro 1-X, em 30.05.2014. **TRANSMITENTE: Valeria Maria da Silva**, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, do lar, CPF n° 087.226.554-41, CI n° 8241041-SDS/PE, residente na Rua Joel Teixeira de Carvalho, n° 150, Centro na cidade de Pombos/PE CEP: 55630-000. **ADQUIRENTES: Rosinaldo Bulhões de Lira**, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, motorista, CPF n° 024.625.104-27, CI n° 36468669-8-SSP/SP, residentes na Rua Joel Teixeira de Carvalho, n° 150, Centro, Pombos/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Financiamento n° 074012230010114, com força de escritura pública leis n° 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária em garantia, assinado em 27/05/2014, celebrado nos termos da Lei n° 9.514/97, no Banco Santander (BRASIL) S/A. **Valor Declarado:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - TBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Pombos/PE/Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Valor do tributo: R\$ 5.000,00 **Valor total:** R\$ 5.018,60; pago na Prefeitura Municipal da cidade de Pombos/PE, aos 28/05/2014, e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, emitida pela Secretaria de Finanças - Diretoria de Receita Imobiliária da Prefeitura da Cidade de Pombos/PE, aos 28/05/2014. Emitida a D.O.I, conforme IN/RF. Vitória de Santo Antão, 30 de Maio de 2014.

R-3 - MAT. 29037 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado sob o n° 52556, livro 1-X, em 30.05.2014 - Proceder-se a este registro em conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato n° 074012230010114, assinado em 27/05/2014, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. Vitória/PE; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios, se houver: R\$ 56.400,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 00,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 193.600,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **JUROS:** 9,80% (nominal) e 9,38% (efetiva). **DEVEDOR: Rosinaldo Bulhões de Lira**, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, motorista, CPF n° 024.625.104-27, CI n° 36468669-8-SSP/SP, residentes na Rua Joel Teixeira de Carvalho, n° 150, Centro, Pombos/PE. **CREDORES: Banco Santander (BRASIL) - S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 28/04/2014, lavrada às fls. 233, no livro 3237 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo substabelecimento anexo a este instrumento. Observando-se as demais

AAD0001748



1º Serviço Notarial e Registral José Borba

Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Melo Verçosa, nº 150 - Centro - CEP - 55602-020 - Vitória de Santo Antão - PE

Fone / Fax: (81) 3523-0074

E-mail: cartoriojoseborba@hotmail.com

CNPJ: 11.512.563/0001-85



TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA

TABELIÃ E OFICIAL

BRUNA JULIANA BORBA DE LEMOS E SILVA

SUBSTITUTA

Cláusulas deste contrato, dou fé. Vitória de Santo Antão, 30 de Maio de 2014.

AV-4 - MAT. 29037 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 57.620, Livro 1-AA em 23.03.2018 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de São Paulo-SP, nos termos da Intimação/Notificação, certidão de decurso de prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante, **Rosinaldo Bulhões de Lira**, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, motorista, inscrito no CPF/MF nº 024.625.104-27, CI nº 36468669-8-SSP/SP, residentes na Rua Joel Teixeira de Carvalho, nº 150, Centro, Pombos/PE, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pelo 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da comarca de Vitória de Santo Antão-PE, datada de 31/01/2018, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **Banco Santander (BRASIL) - S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Valor da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Pombos/ Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Valor do tributo total: R\$ 5.000,00**, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 730, emitida em 01/03/2018 pela Secretaria de Administração do Município de Pombos-PE, onde foi confirmada sua autenticidade e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Finanças da referida municipalidade, datada de 12/03/2018. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 23 de Março de 2018. Eu, [Djanês Pereira de Melo], escrevente, o digitei. Eu, [Taciana Borba de Lemos e Silva], a oficial, o subscrevo.

AV-5 - MAT. 29037 - "LEILÕES NEGATIVOS - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - De acordo com requerimento datado de 04/05/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 57.910, em 14/06/2018, acompanhado dos dois Autos Negativos de Arrematação em Hasta pública, datados respectivamente de 19/04/2018 e 02/05/2018, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de público leilão

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



e ainda Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia, nos moldes do Art. 27, § 5º, datado de 23/06/2017, faço tornar público que procedo a esta averbação para constar que o Banco Santander Brasil S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 19/04/2017 e o segundo em 02/05/2018, ambos na cidade de e Comarca de São Paulo - SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem que houvesse ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel objeto desta matrícula, ficando, portanto, cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no apontamento AV.04 supra. DOU FÉ. Vitória de Santo Antão, 14 de Junho de 2018.

CERTIFICO ainda, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus. O referido é verdade; dou fé. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o Selo de Autenticidade e Fiscalização **0073577.WLD05201802.00248**. CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO EM www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 (DJE 04/12/2014)).

Vitória do Santo Antão, 18/06/2018 10:51:56



TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA
Tabeliã e Oficial

AAD0001749