



COMARCA DE RIBEIRÃO - ESTADO DE PERNAMBUCO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM - 073791.2.0000189-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Eduardo J. Lucas de Oliveira

Matrícula

189

Folha

001

O OFICIAL

[Assinatura]

DENOMINAÇÃO: TERRENO SITO À RUA DONA FORTUNATA, nesta cidade, ONDE SE ACHA EDIFICADO O PRÉDIO DE Nº 217;

LIMITANDO E CONFRONTANDO DA SEGUINTE MANEIRA: Pela **Frente:** com a Rua Dona Fortunata, que mede 4,20 metros; ao **Lado Direito:** com a casa de nº 209, sito à mesma Rua Dona Fortunata, que mede 13,00 metros; ao **Lado Esquerdo:** com a casa de nº 223 também sito à Rua Dona Fortunata, que mede 13,00 metros, e aos **Fundos:** com o quintal da casa nº 582 sito à Av. João Cardoso Ayres Filho, que mede 4,20, perfazendo, dito terreno uma área total de **54,60m²**.

PROPRIETÁRIA: CIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM PERNAMBUCO, sediada à Av. Rosa e Silva, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.942.672/0001-89, representada neste ato por seu Diretor Rômulo Dourado de Queiroz Monteiro, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca do Recife-PE, no Livro 65, às fls. 1/6, em data de 20/06/1891, e transcrita no Registro Geral de Imóveis da Comarca da Gameleira, no livro nº 3-A, às fls. 08, sob o número de ordem 30, em data de 30/06/1891. O Oficial Substituto (a) Elío Vitor da Silva.

R-01- Em 23/12/81

TRANSMITENTE: CIA GERAL DE MELHORAMENTOS EM PERNAMBUCO, já devidamente qualificado na coluna de proprietário.

ADQUIRENTE: ALCIDES AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF/MF sob o número 018.172.214, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

TÍTULO: COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato Único, livro nº 101, às fls. 97, sob o número de ordem 6.916, em data de 27/10/81;

VALOR: CR\$ 273.00 (duzentos e setenta e três cruzeiros)

AValiação: CR\$ - 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). O Oficial Substituto (a) Elío Victor da Silva.

AV-02: Em 08/01/82 – Certifico que no imóvel acima matriculado, no ano 1981, foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO DE ALVENARIA SOB O NÚMERO 217**, medindo 4,20 metros de frente, por 13,00 metros de frente aos fundos, coberta com telhas, no valor de CR\$ 1.000.000,00, tudo em conformidade com a Certidão passada em 27/08/81, pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal do Ribeirão, que juntamente com o Certificado de Quitação do I.N.P.S., que ficam arquivados neste Ofício. O Oficial Substituto (a) Elío Victor da Silva.

R-03-189: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, às fls. 13 à 14 verso, em 05 de maio de 2000, no Livro de nº 130, foi o imóvel constante do R-01-89 e AV-02-

Continua no Verso

Continuação

189, desta matrícula supra, adquirido por: **JOSÉLIA MARIA DE CARVALHO FIGUEREDO**, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade do Ribeirão-PE, Reg. Geral nº 3.219.167-SSP/PE e do CIC nº 508.082.574-04, pelo preço R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), avaliado por R\$ 20.000,00, em que é Transmissor o Sr. **ALCIDES AUGUSTO DOS SANTOS** e sua esposa; dou fé. Ribeirão, 02 de junho de 2000. O Oficial do Registro Designado (a) Anderson Pacheco Nicodemos.

R-04-189: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Título Prenotado sob o nº 4942, no Livro 1-O, em 02/05/2022. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010309042, emitida em 28/04/2022, os **EMITENTES/GARANTIDORES:** MARCONDES ALVES DE FIGUEIREDO, brasileiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.594.764-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 271.456.894-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07/08/1990, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **JOSÉLIA MARIA DE CARVALHO FIGUEIREDO**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.219.167-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 508.082.574-04, residentes e domiciliados na Rua Maria Beatriz Pontes, nº 1303, Sesi, Ribeirão-PE, oferecem em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, para garantia do Empréstimo mediante as seguintes cláusulas e condições: **Valor total do empréstimo:** R\$ 1.833.749,39; **Vencimento da Primeira Parcela:** 28/06/2022; **Vencimento da Última Parcela:** 28/04/2042; **Número de Parcelas:** 240; **Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; **Encargos Moratórios:** juros 1% ao mês, multa de 2%; **Valor Estimado da Parcela:** R\$ 3.041,13; **Valor de avaliação para venda em público Leilão:** R\$ 465.000,00; demais encargos financeiros conforme estatuído na CCB. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB elegem o foro da situação do imóvel; As demais cláusulas e condições constam da referida Cédula; Dou fé. Pela lavratura do presente registro foram recolhidos: EMOLU MENTOS R\$ 2.362,44 - TSNR R\$ 459,37 - FERM R\$ 26,25 - FUNSEG R\$ 52,50 - FERC R\$ 262,49 - ISS R\$ 78,75 - TOTAL R\$ 3.241,80, através da guia Sicase nº 0015708106. Utilizado o Selo Digital de autenticidade e fiscalização: **0073791.CJH01202201.00039** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Ribeirão, 02 de maio de 2022. Eu, *Cristiana de Oliveira Santos Marcelino* [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], 2ª Substituta o digitei, subscrevo.

AV-05-189 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Título Prenotado sob o nº 5251, no Livro 1-R, em 23/04/2024. Nos termos do requerimento de Averbação de Consolidação da Propriedade, datado de 27 de fevereiro de 2024, formulado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acompanhado de cópias de subestabelecimentos, guia de pagamento do ITBI, que ficam arquivados nesta serventia, recepcionados através da plataforma e-intimacao.onr.org.br, com pedido nº 339148, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, tendo em vista que o devedor fiduciário, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.293,44 - TSNR R\$ 1.395,00 - FERM R\$ 14,37 - FUNSEG R\$ 28,74 - FERC R\$ 143,72 - ISS R\$ 43,11 - Total R\$ 2.918,38, pago através



COMARCA DE RIBEIRÃO - ESTADO DE PERNAMBUCO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Des. Eduardo J. Lucas de Oliveira

CNM - 073791.2.0000189-58

Matrícula

189

Folha

002

O OFICIAL

da guia Sicase nº 0019919904. Utilizado o Selo Digital: 0073791.AZN01202401.00057 - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Ribeirão, 23 de abril de 2024. Ey. Cristiana de Oliveira Santos Marcelino [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], substituta, digitei, subscrevo digitei, conferi e assino; dou fé.

AV-06-189 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Título Prenotado sob o nº 5255, no Livro 1-R, em 29/04/2024. A requerimento formulado pelo Credor Fiduciário qualificado no AV-05, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de junho de 2020, da procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº 11566, Fls. 041, datada de 07/12/2023, e do substabelecimento lavrado no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº 11568, Fls. 201, em 13/12/2023, averba-se a MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO SOCIAL de BANCO SANTANDER S/A para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia. Dou fé. Pela lavratura da presente averbação, foram recolhidos: Emolumentos R\$ 78,98 - TSNR R\$ 17,55 - FERC R\$ 8,78 - FERM R\$ 0,88 - FUNSEG R\$ 1,76 e ISS R\$ 2,63 - Total R\$ 110,58 através da Guia Sicase nº 0020007227. Utilizado o Selo Digital de autenticidade e fiscalização nº 0073791.FHS01202401.00093 - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Ribeirão, 14 de maio de 2024. A Substituta, Cristiana de Oliveira Santos Marcelino [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino].

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANA DE OLIVEIRA SANTOS MARCELINO - 23/05/2024 11:44

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Matrícula
189

Continua no Verso

Cartório Ofício Único

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO
Ribeirão - PE

TABELIONATO DE NOTAS • REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS • DOCUMENTOS • PESSOA JURÍDICA
PROTESTO • PROCURAÇÃO • RECONHECIMENTO DE FIRMA
AUTENTICAÇÃO • INVENTÁRIO
DIVÓRCIO • TESTAMENTO

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Tabellão e Oficial de Registro Público

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão da matrícula nº 189, realizada por CRESPO E CAIRES ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito(a) no CPF/CNPJ, sob o nº 02845894000146, protocolizada nesta serventia registral sob o pedido/protocolo nº 2655/AC003614084, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé. Pela emissão desta certidão, foram recolhidos: Ao Cartório: R\$ 80,24 - TSNR: R\$ 17,84 - FERC: R\$ 8,92 - FERM: R\$ 0,90 - FUNSEG: R\$ 1,78 - ISS: R\$ 2,68 - Total: R\$ 112,36; através da guia Sicase nº 0020007227. Para efeitos de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/1986. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização nº **0073791.RVA03202401.00015**. Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Ribeirão, 23 de maio de 2024. Eu (a) Cristiana de Oliveira Santos Marcelino, 2a Substituta, subscrevo.



Poder Judiciário
Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0073791.RVA03202401.00015
Confira a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0641a249-87e8-4304-a3e0-019111a3a72a

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANA DE OLIVEIRA SANTOS MARCELINO - 23/05/2024 11:44