



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO S25020782573D**, conforme protocolo nº **14131**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 11101**, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Um lote de terreno sob nº 25 da Quadra "F" do Loteamento Residencial Esperança, nesta cidade**, medindo 8,00m de frente e fundos por 20,00m nas laterais, com uma área total de 160,00m², limitando-se na frente, com o alinhamento da Rua 04, fundos com o lote 06, lado direito, com o lote 24 e lado esquerdo, com o lote 26, todos da mesma quadra e loteamento, dito lote dista 46,51m da esquina mais próxima, com Inscrição Cadastral nº **01.04.289.0204.001**. **Dados do Proprietário: COSTA & LEMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Registro Anterior: Livro 2-BO, fls. 113, R-4-7411 em 20/08/2003.**

R-1 - 11101 - EM 01/08/2013 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro: 237-E, fls. 155 em: 03/06/2013 (feita em relação ao contrato de compra e venda nº 322 firmado em 10/05/2013), pelo Cartório do 3º Ofício desta comarca, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **CÉSAR AUGUSTO SILVÉRIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido aos 05/07/1972, comerciante, portador da CI nº 3.779.861-SSP-PE e CPF nº 718.244.304-00, residente e domiciliado na Rua da Alegria nº 1295, Centro, nesta cidade, o que afirma sob as penas da Lei; por compra feita a **COSTA & LEMOS EMPREENDIMENTOS IMÓBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.304.192/0001-43, com sede na Rua Sérgio Francisco Xavier nº 180, Bairro Otácio de Lemos, nesta cidade, representada por seu sócio: **Haroldo Ricardo da Costa**, brasileiro, casado pelo regime de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com a Srª **Walkiria Alves Vilarim da Costa**, corretor de imóveis, portador da CI nº 951.860-SSO-PE e CPF nº 066.459.174-49, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac nº 409, Bairro Indianópolis na Cidade de Caruaru-PE e **Sônia Lemos Costa**, brasileira, casada com o Sr. **Walter Moraes de Britto**, pelo Regime da Separação de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, médica, portadora da CI nº 1.354.838-SS-PE e CPF nº 172.524.584-15, residente e domiciliada na Av. Marcionilo Francisco da Silva nº 170, Apt. 401, 4º andar, Bairro Mauricio de Nascou, na Cidade de Caruaru-PE. **VALOR DECLARADO: R \$ 8.000,00 (Oito mil reais).** **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).** Subcrevo e Assino. Dou Fé. Em Testemunho Sinal da Verdade. (a.a.) **Marcelo Barbosa Cabral da Silva**. Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis.

AV-2 - 11101 - EM 24/07/2014 - Nesta data fica averbado o presente Habite-se nº 092/14, fornecida pela Prefeitura Municipal do Limoeiro em 06 de Junho de 2014, referente ao imóvel constante na presente matrícula, foi **edificada uma casa sob nº 52, situada a Rua Anísia de Almeida Poroca (antiga Rua-4), lote**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A7M8-U8LQT-HA7N4-7A8K6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A7M8-U8LQT-HA7N4-7A8K6>

quadra F, Loteamento Esperança, Bairro Otácio de Lemos, nesta cidade, põe de uma sala de estar e TV, três quartos, uma copa/cozinha, dois WCs, sendo um suíte e terreno todo murado, com área de terreno de 160,00m² área construída de 69,95m², com Inscrição Cadastral nº **01.04.289.0204.001**, dentro dos mesmos limites acima matriculado. **VALOR: R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Subscribo e Assino. Dou Fé. Em Testemunho Sinal da Verdade. (a.a.) Marcelo Barbosa Cabral da Silva. Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis.

R-3 - 11101 - PRENOTADO sob o nº 28318, em data de 03/11/2021 - VENDA E COMPRA. À vista do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº 0010274551, com arrimo nas Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia conforme as Leis nºs 9.514/1977 e 13.465/2017, datado de 14 de outubro de 2021, no qual se verifica que o proprietário, CÉSAR AUGUSTO SILVÉRIO DA SILVA, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **NATALIA ALVES DE ALMEIDA LIMA**, nascida em 23/09/1986, filha de Maria Xavier de Almeida e de Sebastião Alves de Almeida, brasileira, gestora escolar, portadora da cédula de identificação nº 7.667.067-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.956.084-50, com endereço eletrônico eddssong@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/12/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **EDSON GALDINO DE LIMA**, nascido em 10/01/1986, filho de Severina Mendes de Lima e de Severino Galdino de Lima, brasileiro, açougueiro, portador da cédula de identificação nº 7.051.232-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.495.474-11, com endereço eletrônico: eddssong@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Professora Dalva de Fátima Alves de Oliveira, nº 130, no bairro Nova Glória, Gloria do Goitá – Pernambuco ; pelo preço de **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, condições previstas no contrato ora registrado sendo apresentada e ficando arquivada junto ao presente registro as Guias de Lançamentos e Recolhimentos de ITBIs nºs 8866/2021 e nº 8867/2021, Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 014658, datado em 29/09/2021, expedida pela mesma Prefeitura e, Declaração de Assunção de Débitos Relativos à TPEI, datada em 19/10/2021. Foram recolhidos. Foi recolhido, através da GUIA nº 0014646304, os: Emolumentos líquidos R\$ 1.767,77, TSNR R\$ 537,50, FERM R\$ 19,64, FUNSEG R\$ 39,28, FERC R\$ 196,42 e o ISS R\$ 98,21. Dou fé. **Limoeiro, 26 de novembro de 2021.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

R-4 - 11101 - PRENOTADO sob o nº 28318, em data de 03/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. À vista do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública nº 0010274551, com arrimo nas Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia conforme as Leis nºs 9.514/1977 e 13.465/2017, datado de 14 de outubro de 2021, que deu origem ao R-3 desta matrícula, os proprietários, NATALIA ALVES DE ALMEIDA LIMA e seu esposo EDSON GALDINO DE LIMA, supra qualificados, alienaram fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude a matrícula supra, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04.543-011, São Paulo - São Paulo, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, devidamente representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, folha 337 do Livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, e pelo que fica constituída em favor do credor, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido no **Valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**; Valor dos Recursos Próprios R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); Prazo em meses amortização 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais. Taxa de



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,9900% - Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900% - Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. Data do Vencimento da Primeira Prestação 14/11/2021. Valor da Cota de Amortização R\$ 347,02, Juros R\$ 1.049,34 - R\$ 1.396,36; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 30,53; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 11,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA - R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal - **R\$ 1.463,64**. Consoante da Cláusula 15, para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de **R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Foi recolhido, através da GUIA nº 0014646304, os: Emolumentos líquidos R\$ 877,37, TSNR R\$ 364,38, FERM R\$ 9,75, FUNSEG R\$ 19,50, FERC R\$ 97,48 e o ISS R\$ 48,74. Dou fé. **Limoeiro, 26 de novembro de 2021**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 11101 - PRENOTADO sob o nº 29568 em data de 16/06/2023 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, realizada em 19 de maio de 2023 pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, **sem a purga da mora**. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 18082384, os: Emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 28 de junho de 2023**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 11101 - PRENOTADO sob o nº 29568 em data de 16/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 13 de junho de 2023, acompanhado da notificação realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 4437 e 4438, em 19/05/2023, sem que houvesse a 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**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A7M8-U8LQT-HA7N4-7A8K6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A7M8-U8LQT-HA7N4-7A8K6>

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro a Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representada por Anieli Braga Guimarães, brasileira, advogada, portadora da OAB nº 19.835/PE, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel por R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), em 09 de junho de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens Imóveis - ITBI sob nº 9251/2023, emitido pela Prefeitura Municipal local, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário **deverá promover os leilões públicos** para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 18082384, os: Emolumentos líquidos R\$ 960,77, TSNR R\$ 537,50, FERM R\$ 10,68, FUNSEG R\$ 21,35, FERC R\$ 106,75 e o ISS R\$ 53,38. Dou fé. **Limoeiro, 30 de junho de 2023.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

AV-7 - 11101 - PRENOTADO sob o nº 30007, em data de 08/11/2023 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). À vista do requerimento formulado pelo credor 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, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado por ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, brasileira, casada, leiloeira, RG nº 35.629.265-4 SSP/SP e CPF nº 324.651.468-23, conforme substabelecimento lavrado no Livro nº 11.517, às fls. 353, nas Notas do 9º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo/SP, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilão, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro leilão em 25 de outubro de 2023 e o segundo em 27 de outubro de 2023, ambos na modalidade presencial e eletrônica, através do portal de leilão eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, sendo conduzidos por ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, brasileira, casada, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo - sob o nº 836, portadora da cédula de identidade RG nº 35.629.265-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 324.651.468-23, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, podendo o mesmo dispor livremente do imóvel. Foram recolhidos, através da GUIA nº 0018975343, os: Emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 10 de novembro de 2023.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-8 - 11101 - PRENOTADO sob o nº 30007, em data de 08/11/2023 - TERMO DE QUITAÇÃO. À vista do requerimento formulado pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado e devidamente representado, procedo esta averbação para constar que fica **extinta a dívida** referente ao contrato nº 0010274551, em virtude da consolidação da consolidação da propriedade plena em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Art. 26, §7º da Lei 9.514/1977, e da realização do 1º e 2º leilão, no qual **não houve licitantes**. Em consequência, fica **cancelado o apontamento R-4**, da presente matrícula. Foram recolhidos, através da GUIA nº 18975343, os: Emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 10 de novembro de 2023.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30



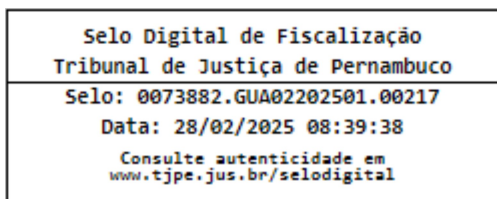
Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

(trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$100,04, TSNR: R\$22,23, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS.** DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos **28 de fevereiro de 2025**. Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo **0073882.GUA02202501.00217**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) **CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ - 1º SUBSTITUTO.**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A7M8-U8LQT-HA7N4-7A8K6>