CARTÓRIO DO 1° OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE
Rua Dr. Antônio de Souza Leão, n° 188 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ n° 11.609.823/0001- 35, Fax: (81) 3521- 0033 Fone: (81) 3521- 0393
Oficial: Ildefonso Torres de Sá
Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 9372 **Data: 09/04/2008** **Ficha: 1**

Dados do Imóvel: **LOTE DE TERRENO Nº 007 (sete) DA QUADRA 063, componente do LOTEAMENTO CIDADE GARAPÚ**, deste Município, com uma área total de 200,00m2; medindo de frente 10,00 metros e confronta-se com a Rua Projetada 48; pelo lado direito mede 20,00 metros e confronta-se com o lote nº 06; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta-se com o lote nº 08 e pela linha de fundos mede 10,00 metros e confronta-se com os lotes nºs 16 e 17. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 4.3220.004.04.0283.0000.0, sequencial 1.048988.6.

Dados do Proprietário: **SANTO INÁCIO S/A - AGROPECUÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.092.066/0001-60, com sede na Av. Barão do Rio Branco nº 50, Jardim Santo Inácio, deste município.

Registro Anterior: Loteamento registrado às fls. 202/271, do livro 2-X, matrícula 6.685-R.1, em 26.09.97; e modificação constante da Av.5, lavrada à fl. 272, do livro 2-X, continuando às fls. 80/170, do livro 2-AD, em 09.12.02. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-1 - 9372 - Em, 09 de Abril de 2008. PROMITENTE: **SANTO INÁCIO S/A - AGROPECUÁRIA**, acima qualificada. PROMISSÁRIA: **FABIA CRISTINA ARAÚJO DE MENEZES**, brasileira, solteira, maior, do lar, Id. nº 24.534.622-3 SSP/PE e CPF nº 203.989.468-33, residente na Rua Córsega nº 22, Residencial das Ilhas, Bragança Paulista/SP. TÍTULO: **promessa**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda nº 5585.3, datado de 28 de fevereiro de 2001. VALOR: R$ 5.950,00 (cinco mil, novecentos e cinquenta reais). Recolhido R$ 11,90. Quitação n° 0215 - 11.4.08. Ag. Bancária B. Brasil. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-2 - 9372 - Em, 09 de Abril de 2008. TRANSMITENTE: **SANTO INÁCIO S/A - AGROPECUÁRIA**, acima qualificada, representada por seus Diretores Presidente Ayrton Gonçalves Cardoso dos Santos, brasileiro, divorciado, Químico Industrial, Id. nº 396.654 SSP/PE e CPF nº 001.627.364-87, e Diretor Carlos Eduardo de Souza Cardoso, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, Id. nº 2.328.243 SSP/PE e CPF nº 397.918.234-72, residentes em Recife-PE, neste ato representados por seu Procurador substabelecido Renato Vicente Ferreira Júnior, brasileiro, casado, industriário, Id. nº 37.330.025 SSP/PE e CPF nº 650.266.164-53, residente na Rua 09 nº 36, bairro São Francisco, deste município, conforme procuração particular de 26.02.08, registrada no Cartório de Títulos e Documentos Particulares desta cidade, nº de ordem 9.868, livro B-35, fl. 149v, em 26.03.08 e substabelecimento particular de 12.03.08, registrada no Cartório acima referido, nº de ordem 9869, livro B-35, fl. 149v, em 26.03.08. ADQUIRENTE:

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:59:26

FABIA CRISTINA ARAÚJO DE MENEZES, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador Renato Vicente Ferreira Júnior, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Bragança Paulista-SP, livro 994, fl. 057, em 26.02.08, registrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca no Livro de Registro de Procurações nº 06, nº de ordem 434, fl. 21, em 26.03.08. TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, fl. 168, livro 333-E, Prot. 1854, de 01 de abril de 2008. VALOR: declarado R$ 5.950,00 (cinco mil, novecentos e cinquenta reais). Valor Fiscal: R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais). Recolhido R$ 11,90. Quitação n° 0215 - 11.4.08. Ag. Bancária B. Brasil. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

AV-3 - 9372 - Em, 09 de Abril de 2008. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO** da apresentação pelas partes contratantes da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS** datada de 03.04.2008, assinada por João Numeriano de Sales Neto, Coordenador de Arrecadação e Cobrança da Secretaria Executiva da Fazenda deste Município, correspondente ao lote acima matriculado, processo nº 2008.0025824, de 03.04.2008, a qual fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Recolhido R$ 7,88. Quitação n° 0216 - 11.04.08. Ag. Bancária B. Brasil. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-4 - 9372 - Em, 27 de Abril de 2.011. TRANSMITENTE: **FÁBIA CRISTINA ARAÚJO DE MENEZES**, retro qualificada, neste ato representada por seu procurador Renato Vicente Ferreira Junior, brasileiro, industriário, com Id. nº 3.733.025-SSP/PE e CPF nº 650.366.164-53, residente nesta cidade, nos termos da procuração pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Bragança/SP, às fl. 57 do livro 994 em 26.02.2008 e registrada no livro de Registro de Procuração deste Ofício - 21 do livro 06 nº 434 em 26.7.08. ADQUIRENTE: **DAVI DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, casado, engenheiro, com Id. nº 01.108.815-SSP/BA e CPF nº 143.062.985-15, residente na Estrada do Côco s/nº - Lauro de Freitas/BA. TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, às fl. 79/80 do livro 343-E, Prot. 2938 em 29.3.2011. VALOR: declarado R$ 20.000,00 (vinte mil reais); Valor fiscal R$ 107.880,00 (cento e sete mil oitocentos e oitenta reais). Recolhido R$ 40,00. Quitação n° 261 - 13.4.11. Ag. Bancária B. Brasil. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro.

CERTIDÃO

CERTIFICO que os atos registrais supra, inclusive a Matrícula nº 9.372 são a reprodução fiel desses mesmos atos digitados no Livro n° 2-AI, à(s) folha(s) 26, deste Cartório, devendo os próximos registros e averbações relativos ao imóvel da presente Matrícula, serem lançados aqui, logo abaixo, vez que esta ficha, substitui integralmente. Mandei copiar o inteiro teor da referida matrícula, conferi e subscrevo. Está conforme com o original, dou fé. Cabo de Santo Agostinho, 15 de abril de 2014.

Eu, - Oficial do Registro / subst.

AV-5 - 9372 - Em, 03 de junho de 2014. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **DAVI DOS SANTOS ALVES**, já qualificado, a **AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO** edificada no Lote de Terreno n° 07 da Quadra "63", componente do Loteamento Cidade Garapú,

Continua na ficha 2

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:59:26

neste município a qual se constitui do seguinte: **CASA RESIDENCIAL N° 253**, situada à Rua Ana Isabel, construída em alvenaria de tijolos, coberta com lajes e telhas, piso em cerâmica, tendo no pavimento térreo com 98,59m2, composto de: 01 (um) terraço em aberto, 01 uma sala, (03) quartos sendo um suíte, hall, (01) uma cozinha, área de serviço e (01) WCBº social, e escadaria com 4,75m2 na parte de trás que dá acesso ao PAVIMENTO SUPERIOR com 100,01m2, que se compõe de: (01) um salão, (01) um corredor, (01) um quarto, (01) um WCBº social e área de serviço, com instalações elétrica e hidráulica, com área total de 203,35 m2, área coberta com 126,16m2; solo natural com 80,00 m2 em terreno com área total de 200,00m2. Foi apresentado requerimento de 17.03.2014, acompanhado de plantas aprovadas em 11.10.2013, licença de construção, habite-se fornecidos pela Prefeitura Municipal, bem como o CND do INSS n° 056872014-88888895 emitido em 28.02.2014 com validade até 27.08.2014, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório, sendo atribuído a mesma o valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R$ 337,50, pela quitação nº 634 em 17.03.2014, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé.
Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

R-6 - 9372 - Em, 23 de setembro de 2014. TRANSMITENTES: **DAVI DOS SANTOS ALVES**, com Id. nº 01.108.815-08-SSP/BA, já qualificado e sua esposa **YRENA BARRAL DANTAS ALVES**, brasileira, economiária, com Id. n° 00957988-54-SSP/BA e CPF n° 241.644.455-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Ana Isabel, nº 253, neste município, neste ato representados por Silvana de Oliveira Pereira, brasileira, solteira, gerente industrial, com Id. n° MG-3.751.196-SSP/MG e CPF n° 650.204.306-25, residente à Rua 48, nº 07, neste município, conforme procuração pública lavrada nas Notas do Tabelião Lauro Freitas da Comarca da Bahia, às fls. 026, no Livro 074-P, em 04.09.2014. ADQUIRENTES: **ERINALDO LUIZ DE OLIVEIRA**, coordenador, com Id. n° 2.666.086-SSP/PE e CPF n° 381.152.634-00 e sua esposa **EDILENE LOPES NORONHA DE OLIVEIRA**, doméstica, com Id. n° 2.765.252-SSP/PE e CPF n° 407.975.704-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Anita Mendes da Silva, nº 46D, neste município. TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.415/97, contrato nº 071604230010026, datado de 10.09.2014. VALOR: declarado e fiscal R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 600,00, pela quitação n° DE0 em 18.09.2014, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:59:26

Eu, - Oficial do Registro / subst.

R-7 - 9372 - Em, 23 de setembro de 2014. ÔNUS: **A. Fiduciária**. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, , inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP. DEVEDORES: **ERINALDO LUIZ DE OLIVEIRA** e sua esposa **EDILENE LOPES NORONHA DE OLIVEIRA**, já qualificados. VALOR: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). VENCIMENTO: do financiamento: 10.09.2045, em 372 meses (com o primeiro encargo para 10.10.2014). TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 10.09.2014, registrado no R.6. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 450,00, pela quitação n° DE0 em 18.09.2014, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

AV-8 - 9372 - Em, 24 de setembro de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, pelo requerimento formulado em 05 de setembro de 2018, consoante autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato representado por seus procurador, Dr. ROMERO MARANHÃO MENDES, advogado inscrito na OAB/PE nº 21.166, com firma reconhecida pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, **instruído com a prova da Notificação dos Devedores ERINALDO LUIZ DE OLIVEIRA e s/m EDILENE LOPES NORONHA DE OLIVEIRA**, já qualificados; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do **Imposto de Transmissão (Inter Vivos)**, no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais); Certidão Negativa fornecida pela Prefeitura Municipal datada de 06.09.2018, com código de validação: XRLP65622; **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na **Matrícula nº 9.372**, na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A S/A**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor fiduciário adquirente promover a averbação dos autos de Leilão Público Negativo, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R$600,00; Emol: R$797,30; FERC R$93,80; ISS R$46,90, pago na Ag. 1556, do Banco 237, em 18.09.2018, pela **GUIA nº 9278069**. O referido é verdade; dou fé.
Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / subtº

AV-9 - 9372 - Em, 24 de setembro de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do Banco Credor, datada de 13.09.2018, neste ato representado por seu procurador Dr. Romero Maranhão Mendes, OAB/PE nº 21.166, com firma reconhecida pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, **AVERBAÇÂO DA BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no **R.7**, em 23.09.2014, tendo em vista a **CONSOLIDAÇÃO** registrada no R.8, em favor do **BANCO**

Continua na ficha 3

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:59:26

Matrícula: 9372 **Data: 09/04/2008** **Ficha: 3**

SANTANDER (BRASIL) S/A. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R$450,00; Emol: R $607,62; FERC R$71,48; ISS R$35,74, pago na Ag. 1556, do Banco 237, em 18.09.2018, pela **GUIA nº 9278069**. O referido é verdade. Dou fé.
Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / subst.

AV-10 - 9372 - Em, 26 de novembro de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, tendo em vista requerimento datado de 07.11.2011, formulado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato representado pela Dra. Giovana de Souza Santos Brito - OAB/PE 2.029, com firma reconhecida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Hortolândia/SP, a **AVERBAÇÃO DOS LEILÕES** realizados pelo referido BANCO, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, os quais foram publicados na cidade de Recife/PE nas datas de 03, 05 e 06.10.2018, conduzidos pela Leiloeira Oficial - Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, SEM OFERTA DE LANCES, conforme autos negativos em anexo. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, **CONSOLIDANDO a propriedade do imóvel acima matriculado, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, podendo dele dispor livremente**. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R$ 13,27, Emol: R$56,40; FERC R$6,64; ISS R$3,32, valor total: R$79,63, pago no BB em 22.11.2018, através da **Guia nº 9577128**. O referido é verdade, dou fé.
Conferi:

Eu, - Oficial do Registro/ subst.

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:21/06/2023 11:59:26