



Protocolo(s) 113901, 114084 em tramitação na matrícula 18904.



Registro de Imóveis e
RTDPJ de Surubim - PE



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – OFÍCIO RGI

Ricardo José Amorim Campos, Oficial Interino do Cartório de Registros de Surubim, situado na Rua Sete de Setembro, nº 254, bairro Centro, Surubim-PE, CEP 55750-000, CNS 07.721-4, www.cartoriosurubim.com.br, e-mail contato@catoriosurubim.com.br e fone 81 998211448, em razão da delegação outorgada, nos termos da lei, etc.

CERTIFICO que o imóvel registrado no livro 02, sob a matrícula número 18904 - CNM nº **077214.2.0018904-62**, aberta em 25/10/2021, possui o inteiro teor:

Dados do imóvel:

UMA UNIDADE APARTAMENTO 201 - 2º andar, do Edifício Marlene Arruda, localizado na Rua Manoel Fernandes de Oliveira de nº 218, do lado par do logradouro, bairro São Sebastião, Surubim PE. O imóvel do pavimento 2º andar contendo: É composta por uma varanda, medindo 3,95m² de área, uma escada de acesso, medindo 4,53m² e 5,27m² de área, respectivamente, duas salas, medindo 15,31 m² e 16,56m² de área, respectivamente, três quartos, medindo 8,73m², 8,49m² e 8,38m² de área, respectivamente, um banheiro, medindo 4,07m² de área, uma cozinha, mais uma escada de acesso, que dá acesso ao quintal do salão térreo, medindo 12,64m² de área, medindo o 2º andar: 5,94 metros de frente e fundos, 15,35metros de comprimento de ambos os lados, com uma área construída de 91,17 metros quadrados e fração ideal de 0,33.

REGISTRO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Feito nesta data. Atendendo a requerimento do(a)s proprietário(a)s, promovo o presente registro para que conste que INSTITUEM, nos termos da Lei 4591/64, condomínio edilício denominado "PRÉDIO RESIDENCIAL", "EDIFÍCIO MARLENE ARRUDA" possui uma área real global para Registro Geral de Imóveis (RG) de 195,84m². O Edifício é de finalidade residencial localizado na Rua Manoel Fernandes de Oliveira, de nº 218, do lado par do logradouro, bairro São Sebastião, Surubim/PE, é constituído de 03 pavimentos (pavimento térreo, pavimento superior 1º andar e pavimento superior 2º andar, com 01 (uma) unidade por pavimento, distinguidas pelas numerações de unidade, 01 (pavimento térreo salão comercial). Unidade 101 (pavimento superior primeiro andar). E unidade 201 (pavimento superior segundo andar). ÁREA DO TERRENO: 195,84,00m². ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 276,67 m². ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR UNIDADE: Pav. Térreo salão = 94,33m²; APT 101= 91,17 m²; APT 201= 91,17 m²; ÁREA DE USO COMUM INTERNA QUINTAL = 94,35m². ÁREA DE USO COMUM EXTERNA = 0,00m². GARAGEM = 0,00m². São 03 (três) unidades divididas em pavimento térreo salão comercial, (02 dois) pavimentos tipo apartamento, denominadas apartamentos 101 e 201, unidades estas localizadas na parte da frente do edifício. UNIDADE 01 - (térreo). O imóvel do pavimento térreo contendo: um salão comercial, medindo 94,33m² de área, um lavabo, medindo 2,4m² de área, um

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

quintal, medindo 94,35m² de área, medindo o pavimento térreo: 5,94m de largura de frente, 1,80m de largura nos fundos, mais um segmento de 4,14m, 15,35m de comprimento do lado sul, mais um segmento de 1,75m, por 15,35m de comprimento do lado norte, com uma área construída de 94,33m² e fração ideal de 0,34. O salão tem sua frente virada para o sudeste e ocupa todo o pavimento térreo. UNIDADE 101 - (1º andar). É composta por uma varanda, medindo 3,95m² de área, uma escada de acesso, medindo 4,53m² de área, respectivamente, duas salas, medindo 15,31 m² e 16,56m² de área, respectivamente, três quartos, medindo 8,73m², 8,49m² e 8,38m² de área, respectivamente, um banheiro, medindo 4,07m² de área, uma cozinha, medindo 12,64m² de área, mais uma escada de acesso, que dá acesso ao quintal do salão térreo, medindo o 1º andar: 5,94 metros de frente e fundos, 15,35 metros de comprimento de ambos os lados, com uma área construída de 91,17 metros quadrados e fração ideal de 0,33. O apartamento nº 101 tem sua frente virada para o sudeste e ocupa todo o segundo pavimento. UNIDADE 201 - (2º andar). É composta por uma varanda, medindo 3,95m² de área, uma escada de acesso, medindo 4,53m² de área, respectivamente, duas salas, medindo 15,31 m² e 16,56m² de área, respectivamente, três quartos, medindo 8,73m², 8,49m² e 8,38m² de área, respectivamente, um banheiro, medindo 4,07m² de área, uma cozinha, medindo 12,64m² de área, mais uma escada de acesso, que dá acesso ao quintal do salão térreo, medindo o 2º andar: 5,94 metros de frente e fundos, 15,35 metros de comprimento de ambos os lados, com uma área construída de 91,17 metros quadrados e fração ideal de 0,33. O apartamento nº 201 tem sua frente virada para o sudeste e ocupa todo o segundo pavimento. Apartamento térreo (salão comercial) possui a inscrição municipal de nº 01.07.034.0306.001, casa residencial 1º andar possui a inscrição municipal de nº 01.07.034.0306.002 e casa residencial 2º andar possui a inscrição municipal de nº 01.07.034.0306.003. Áreas e frações ideais das unidades autônomas. Salão: Área total da unidade 94,33m². Área do terreno = 195,84m². Área total construída das unidades = 276,67m². Fração ideal do salão = 0,34. Apartamento nº 101: Área total da unidade = 91,17m². Área do terreno = 195,84m². Área total construída das unidades = 276,67m². Fração ideal do apartamento nº 101 = 0,33. Apartamento nº 201: Área total da unidade = 91,17m². Área do terreno = 195,84m². Área total construída das unidades = 276,67m². Fração ideal do apartamento nº 201 = 0,33. Área de uso comum: É de uso comum o solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto e eletricidade, quintal medindo 94,35m², inclusive o acesso ao logradouro público. Garagem: O empreendimento não dispõe de garagem. Custo do empreendimento: O custo total do empreendimento foi de R\$450.000,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais). Custo de cada unidade: O custo do salão foi de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). O Custo do apartamento nº 101 foi de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O Custo do apartamento nº 201 foi de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE.

. Proprietário(s):

MARLENE PESSOA DE MOURA ARRUDA, brasileira, doméstica, alfabetizada, portadora da Cédula de Identidade nº5.896.806-SSP-PE e do CPF(MF) 960.789.364-68, residente na Rua Manoel Fernandes de Oliveira, nº53, São Sebastião, Surubim - PE, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com ALCIDES GOMES DE ARRUDA, brasileiro, alfabetizado, soldador, portador da Cédula de Identidade nº3.422.134-SSP-PE e do CPF nº491.510.534-20, residente no mesmo endereço.

. **Registro Anterior:**

Adquirido conforme compra e venda no livro 2, M-13.319, R-01 em 09/09/2009.

. **AV-1 - 18904 - Protocolo nº 111758. AVERBAÇÃO DE HABITE-SE.** Feito nesta data. Promovo a presente averbação para que consta que foi concebido o habita-se da Unidade 201 (2º andar) está em conformidade com as normas municipais conforme "Habite-se" nº 0183, de 2021, que fica eletronicamente arquivado nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE,

25/10/2021 11:25:51. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.PQZ08202102.00471.

AV-2 - 18904 - Protocolo nº 111758. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Feito nesta data. Promovo a presente averbação para que conste que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição municipal de nº 01.07.034.0306.003. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 25/10/2021 11:27:01. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.UXA08202102.00472.

AV-3 - 18904 - Protocolo nº 111780. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO CONDOMINIO “EDIFÍCIO MARLENE ARRUDA”. Feito nesta data, atendendo requerimento, Promovo a presente retificação para constar a descrição correta da **unidade DENOMINADA APARTAMENTO 101 - 1º andar**, do Edifício Marlene Arruda, localizado na Rua Manoel Fernandes de Oliveira de nº 218, do lado par do logradouro, bairro São Sebastião, Surubim PE. O imóvel pavimento 1º andar é composto por uma varanda, medindo 3,95m² de área, uma escada de acesso, medindo 4,53m² de área, respectivamente, duas salas, medindo 15,31 m² e 16,56m² de área, respectivamente, três quartos, medindo 8,73m², 8,49m² e 8,38m² de área, respectivamente, um banheiro, medindo 4,07m² de área, uma cozinha, medindo 12,64m² de área, medindo o 1º andar: 5,94 metros de frente e fundos, 15,35 metros de comprimento de ambos os lados, com uma área construída de 91,17 metros quadrados e fração ideal de 0,31. O apartamento nº 101 tem sua frente virada para o sudeste e ocupa todo o segundo pavimento. **E da unidade APARTAMENTO 201 - 2º andar**, do Edifício Marlene Arruda, localizado na Rua Manoel Fernandes de Oliveira de nº 218, do lado par do logradouro, bairro São Sebastião, Surubim PE. O imóvel do pavimento 2º andar contendo: É composta por uma varanda, medindo 3,95m² de área, uma escada de acesso, medindo 4,53m² de área, respectivamente, duas salas, medindo 15,31 m² e 16,56m² de área, respectivamente, três quartos, medindo 8,73m², 8,49m² e 8,38m² de área, respectivamente, um banheiro, medindo 4,07m² de área, uma cozinha, mais uma escada de acesso, que dá acesso ao quintal do salão térreo, medindo 15,28 m², medindo 12,64m² de área, medindo o 2º andar: 5,94 metros de frente e fundos, 15,35 metros de comprimento de ambos os lados, com uma área construída de 106,45 metros quadrados e fração ideal de 0,36. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE. Dou fé. Surubim-PE, 29/10/2021 12:59:04. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº [APONTAMENTO_SELO].

R-4 - 18904 - Protocolo nº 111977. REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Feito nesta data. Promovo o presente registro para constar o presente ônus de alienação fiduciária sobre o imóvel desta matrícula, em face da Cédula de Crédito Bancário nº 0010286703, São Paulo, datada em 09 de dezembro de 2021, o (a)(s) proprietário (a)(s) ALCIDES GOMES DE ARRUDA, filho de Janete Maria de Arruda e de Arnaldo Gomes de Arruda, brasileiro, nascido em 11/01/1966, empresário, portador do documento de identificação RG nº 3.422.134 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 491.510.534-20, com endereço eletrônico pessoamarlene27@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 09/12/1989, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge MARLENE PESSOA DE MOURA ARRUDA, filha de Josefa Ferreira de Lima e Jose Pessoa de Moura, brasileira, nascida em 27/09/1972, dona do lar, portadora do documento de identificação RG nº 5.896.806 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 960.789.364-68, com endereço eletrônico: pessoamarlene27@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Manoel Fernandes de Oliveira, nº 218 Andar, São Sebastiao, Surubim/PE, aqui designado (a)(s) como emitente (s) e subscreve(m) ainda na qualidade de garantidor (a) (es). ALIENA (M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel da matrícula supra em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325 do livro nº 11287, perante o 9º Tabelião de

Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, designado Santander, neste ato representado pela agência Surubim/PE, por Taciana Andrade Campos Barbosa, gerente de atendimento Mat. 62775 e Alex Marcel Pereira Galindo, gerente geral, Mat 651864. DO EMPRÉSTIMO: A - Data de Emissão: 09/12/2021. B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP. C - Valor do Empréstimo: R\$ 120.000,00. D - Valor do IOF: R\$ 5.651,86 Financiado (x) Sim () Não. E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 Financiado (x) Sim () Não. F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 128.951,86. G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.088,99. H - Conta Corrente: i - Conta: 01029206 - 1 Agência: 4067 Banco nº 033 Titularidade CPF: 491.510.534-20. ii - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. iii - Prazo: [indeterminado — até a liquidação da dívida do Empréstimo]. iv - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a - Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,1000% ao mês 14,0286% ao ano. B - Capitalização de Juros: Mensal. C - Quantidade de Parcelas: 120. D - Periodicidades das Parcelas: Mensais. E - Vencimento da 1ª. Parcela: 09/02/2022. F - Vencimento da Última Parcela: 09/12/2031. G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. H - Custo Efetivo Total - CET: 15,28 % ao ano. I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (x) Não () Sim. SEGURO: Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Emitente: ALCIDES GOMES DE ARRUDA % Participação: 100,00. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 124,87 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 16,11. Pagamento Mensal. Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 09/12/2021. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 300.000,00. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 17/12/2021 08:50:32. RICARDO JOSÉ AMORIM CAMPOS, Oficial Interino de Registros, assino eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.XDT11202101.00021.

AV-5 - 18904 - Protocolo nº 113901. AVERBAÇÃO DE INÍCIO DE PROCEDIMENTO. Requerido pela Credora Fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, solicitando o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária gravada no apontamento R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Com arrimo no art. 1347, §3º, inc. II, alínea "a", do Prov. 11/2023, da CGJPE (Código de Normas). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 29/08/2023 13:13:53. Eu, Mellyna Fonsêca Barbosa, Escrevente Autorizada digitei. Ricardo José Amorim Campos, Oficial Interino, e/ou Verônica Ramos de Andrade Souza, Substituta, e/ou Izalane Duda Camelo, Substituta, assina eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.MYI07202301.00697.

AV-6 - 18904 - Protocolo nº 113901. AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), houve o decurso do prazo previsto no § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Com arrimo no art. 1347, §3º, inc. II, alínea "b", do Prov. 11/2023, da CGJPE (Código de Normas). O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 16/11/2023 10:50:16. Eu, Mellyna Fonsêca Barbosa Lins, Escrevente Autorizada digitei. Ricardo José Amorim Campos, Oficial Interino, e/ou Verônica Ramos de Andrade Souza, Substituta, e/ou Izalane Duda Camelo, Substituta, assina eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.ZQD09202301.00610.

AV-7 - 18904 - Protocolo nº 114084. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, acompanhado da notificação realizada pelo ofício Registro de Títulos e Documentos desta serventia, sob o número de ordem R-04, em 17/12/2021, sem que houvesse purgação da mora e averbado nesta matrícula, procedo esta

averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 300.000,00, em 23-10-2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 0010384286, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Eu, Mellyna Fonsêca Barbosa Lins, Escrevente Autorizada digitei. Ricardo José Amorim Campos, Oficial Interino, e/ou Verônica Ramos de Andrade Souza, Substituta, e/ou Izalane Duda Camelo, Substituta, assina eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.NJW09202301.00611.

AV-8 - 18904 - Protocolo nº 114144. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Promovo a presente averbação para constar que por ter verificado a ocorrência de erro na matrícula supra, consubstanciado na descrição equivocada do credor proprietário fiduciário e pela omissão da data da averbação de consolidação da propriedade, indicada no apontamento AV-7, promovo “ex-officio” a correção, para que conste deste fôlio que o Credor Proprietário Fiduciário é: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42** e a data correta que é: **16/11/2023 10:58:06**. O presente procedimento é feito com base no que dispõe o art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos). Mantendo-se inalteradas as demais disposições. O referido é verdade. Dou fé. Surubim-PE, 20/11/2023 10:36:30. Eu, Mellyna Fonsêca Barbosa Lins, Escrevente Autorizada digitei. Ricardo José Amorim Campos, Oficial Interino, e/ou Verônica Ramos de Andrade Souza, Substituta, e/ou Izalane Duda Camelo, Substituta, assina eletronicamente. Selo digital de fiscalização nº 0077214.EAN09202301.00658.

O referido é verdade. Dou fé. **Esclareço que as informações relativas às características do imóvel, bem como numeração e inscrição municipal adentram no fôlio real mediante requerimento do proprietário acompanhado dos elementos necessários, podendo sua ausência causar desatualização dos dados registrados. Através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC é possível de uma forma simples e prática solicitar certidões, visualizar a matrícula, protocolar títulos e requerimentos. Todos os serviços que poderiam ser feitos no balcão da serventia, sem custo adicional e da comodidade do seu escritório ou residência. Uma forma eficiente, conveniente e ecologicamente correta de tomar seus serviços. Visite <https://registradores.onr.org.br/> e faça seu cadastro. Consulte gratuitamente se há ordem de indisponibilidade de bens em seu nome, acessando com seu certificado digital o link <https://www.indisponibilidade.org.br/certidao>. Para fins de transmissão de direitos a presente certidão vale por trinta dias. Certidão emitida eletronicamente nos termos do art. 19, §5º, da Lei 6015/1973 (§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro). Guia(s) SICASE nº 0019041852, . Emolumentos R\$ 0,00, TSNR R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00. Total pago pela presente certidão R\$ 0,00. **Recepção nº 12720, em 20/11/2023 10:26:26.** Surubim, 20/11/2023 11:36:51. Em testemunho da verdade, meu sinal público. Eu, Mateus Miranda Oliveira, escrevente autorizado, assino. Em seu formato eletrônico, o presente documento é assinado digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001, no padrão ICP-Brasil. Utilize aplicativo apropriado para consulta e confirmação. Selo eletrônico de fiscalização nº 0077214.RRW09202301.00661. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0077214RRW0920230100661 Data: 20/11/2023 11:36:51	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

Pesquisa de satisfação do Cartório
de Registros de Surubim



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr