



Valide aqui a certidão.



SERVENTIA REGISTRAL IPOJUCA
OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS
Marcelo Bezerra de Lima – Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/nº, centro, Ipojuca-PE - CEP 55590-000
Fone: (81) 3551.1148 - e-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 67740 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 10401** datada de 18 de Janeiro de 2019 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 503, Tipo "A", do Bloco 08, localizado no 5º pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO CUPE", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 35, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, que será composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m², perfazendo uma área total de 71,3877m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 10; Fundo, limita-se com via local 9; Lado direito, limita-se com via local 17; Lado esquerdo, limita-se com via local 18.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.239.328/0001-16, com sede à Praça Miguel de Cervantes, 60, 18º andar, Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por seu diretor técnico, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 761.730-SSP/PE, inscrito no CPF/MF n.º 047.359.944-91, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, com endereço profissional na sede da empresa representada.

Registro Anterior: MAT. 7007, livro n.º 2, em 27 de dezembro de 2012. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 22630, às fls. 006, do Protocolo 1-AL. Ipojuca, 18 de janeiro de 2019. COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência da hipoteca, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, constituída através do instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 24.10.2014 e identificado sob nº 855553231507, registrado sob o n.º de ordem R-4 da matrícula n.º 7.007, em data de 06.11.2014. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.RAM12201801.01441. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 22630, às fls. 006, do Protocolo 1-AL. Ipojuca, 18 de janeiro de 2019. AVERBAÇÃO DA INEFICÁCIA DA HIPOTECA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2018, firmado por THAIS CRISTINA DAMASCENA DE MELO GUERRA, portadora da Cédula de Identidade n.º 8.395.680-SDS/PE, inscrito no CPF/MF n.º sob n.º 094.535.314-64, e seu esposo, KENNEDY GONÇALVES GUERRA, portador da Cédula de Identidade n.º 43246-PM/PE, inscrito no CPF/MF sob n.º 665.567.754-87, ambos brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, para constar a INEFICÁCIA DA HIPOTECA, sobre os adquirentes acima qualificados registrada no R-4, da matrícula 7007, pactuada entre a PERNAMBUCO CONSTRUTORA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLGAB-W4K39-NEUHX-26GMF>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SPEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EMPREENDEIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.239.328/0001-16, Valide aqui a certidão. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Provimento n.º 04/2017 - CGJ/PE, publicado no Dje edição n.º 149/17, de 17/08/2017, que trata sobre a aplicação da súmula n.º 308 do Superior Tribunal de Justiça (STJ). De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, incluído pelo Provimento n.º 06/2017-CGJ/PE, publicado no Dje edição n.º 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-1, acima efetuada. Selo eletrônico de fiscalização n.º 0150680.ZIM12201801.01442. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 22631, às fls. 006, do Protocolo 1-AL. Ipojuca, 18 de janeiro de 2019. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDEIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.239.328/0001-16, com sede à Praça Miguel de Cervantes, 60, 18º andar, Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por seu diretor técnico, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 761.730-SSP/PE, inscrito no CPF/MF n.º 047.359.944-91, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, com endereço profissional na sede da empresa representada. ADQUIRENTE(S): THAIS CRISTINA DAMASCENA DE MELO GUERRA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 8.395.680-SDS/PE, inscrita no CPF/MF n.º sob n.º 094.535.314-64, e seu esposo, KENNEDY GONÇALVES GUERRA, brasileiro, funcionário público, portador da Cédula de Identidade n.º 43246-PM/PE, inscrito no CPF/MF sob n.º 665.567.754-87, casados sob regime da comunhão parcial de bens, em 28/03/2018, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Vila dos Pescadores, n.º 27-C, Ponta de Serrambi, na cidade do Ipojuca-PE. TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no 8º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro n.º 1908-E, às fls. 062/066, em 31 de outubro de 2018. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). Foi apresentado no ato da lavratura da escritura ora registrada o DAM n.º 2760498, pet. n.º 751/2018, em 09/08/2018, com o pagamento do ITBI no valor total de R\$ 2.606,46, recolhido em 22/08/2018, no Banco Itaú S/A., com avaliação no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais); certidão de quitação de ITBI n.º 1780/2018, expedida 03/10/2018; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida em às 09:19:14 do dia 05/10/2018, válida até 03/04/2019, conforme código de controle da certidão: F5AE.C732.4CE2.02EC, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014, emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.IVH12201801.01440. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 26357, às fls. 054, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 19 de novembro de 2019. COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar a comunicação do cancelamento da Hipoteca comunicada no AV-01 da presente matrícula, conforme autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante no instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário - Contrato n.º 855553231507-6, devidamente averbado sob o n.º de ordem AV-308, da matrícula n.º 7007, em data de 19 de novembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.QGF05201901.04065. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales



Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLGAB-W4K39-NEUHX-26GMF>

R-5 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 27127, às fls. 150, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 14 de janeiro de 2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: THAIS CRISTINA DAMASCENA DE MELO GUERRA, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 8.395.680-SDS/PE e CPF/MF n.º 094.535.314-64, e seu esposo, KENNEDY GONÇALVES GUERRA, brasileiro, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 03210783695-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 665.567.754-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Dezesete de Agosto, n.º 2202, apt.º 202, bairro de Casa Forte, na cidade do Recife-PE. ADQUIRENTE: ALINE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em regime de união estável, servidora pública municipal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 06052969396-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 080.931.874-13, residente e domiciliada à Rua Camba, n.º 0, Serrambi, neste Município; TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1204039-8, datado de 19 de novembro de 2019, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16.06.2011; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado o DAM n.º 2972425, emitido em 20/11/2019, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.654,03, recolhido em 20/11/2019, através do Banco Bradesco S/A, com avaliação no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 21 de novembro de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; certidão negativa de débitos de tributos imobiliários; declaração de dispensa da certidão de quitação de débitos condominiais, datada de 04 de dezembro de 2019; declaração de dispensa das certidões de feitos ajuizados, datado de 04 de dezembro de 2019; declaração de dispensa da certidão de quitação do TPEI, datado de 04 de dezembro de 2019; declaração datada de 19 de novembro de 2019, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.ZCG12201901.00812. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-6 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 27127, às fls. 150, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 14 de janeiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE FIDUCIANTE: ALINE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em regime de união estável, servidora pública municipal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 06052969396-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 080.931.874-13, residente e domiciliada à Rua Camba, n.º 0, Serrambi, neste Município; ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Tarsila Cruz Muniz, brasileira, solteira, gerente de relacionamento pessoa física, portadora da Cédula de Identidade n.º 6.964.088-SDS/PE e CPF/MF n.º 065.561.274-26, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF., no livro n.º 3332-P, às fls. 184/185, em 13 de agosto de 2018, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado pelo 1.º Ofício de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0139-S, às fls. 175/177, em 04 de abril de 2019; TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DE TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e



Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLGAB-W4K39-NEUHX-26GMF>

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1204039-8, datado de 19 de novembro de 2019, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16.06.2011; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 117.600,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 32.400,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 147.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: Taxa de Juros Balcão: nominal: 8,1858%, efetiva: 8,5000%; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7,4876%, efetiva: 7,75%; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 878,18; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 35,09; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 938,27; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 821,27; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 35,09; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 881,36; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 19/12/2019; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 147.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.ABV12201901.00813. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV-7- MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 27127, às fls. 150, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 14 de janeiro de 2020. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1204039-8, Série 1119, emitida em 19 de novembro de 2019, representativa do crédito imobiliário a que se refere o R-6 da presente matrícula, e de conformidade com o disposto no art. 18, § 5º, da lei federal nº 10.931/2004, AVERBA-SE a emissão da referida Cédula, tendo como Emitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Tarsila Cruz Muniz, brasileira, solteira, gerente de relacionamento pessoa física, portadora da Cédula de Identidade nº 6.964.088-SDS/PE e CPF/MF nº 065.561.274-26, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF., no livro nº 3332-P, às fls. 184/185, em 13 de agosto de 2018, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado pelo 1.º Ofício de Notas do Recife-PE, no livro nº 0139-S, às fls. 175/177, em 04 de abril de 2019; e como Devedora: ALINE SOUZA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em regime de união estável, servidora pública municipal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06052969396-DETRAN/PE e CPF/MF nº 080.931.874-13, residente e domiciliada à Rua Camboa, nº 0, Serrambi, neste Município. Foi apresentada uma VIA NÃO NEGOCIÁVEL da mencionada Cédula. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 18, § 6º, da lei federal nº 10.931/2004, os emolumentos devidos por esta averbação foi cobrado como ato único, juntamente com o registro da alienação fiduciária acima registrada. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.ABV12201901.00813. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

AV-8 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 33746, às fls. 191, do protocolo 1-AR. Ipojuca, 13 de outubro de 2021. **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da autorização inserta no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010097424, datado de 04 de novembro de 2020, oriunda da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sabe
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLGAB-W4K39-NEUHX-26GMF>

fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Diego Petrus dos Santos Porto, brasileiro, solteiro, gerente de carteira PF, portador da Cédula de Identidade n.º 6.378.018-SDS/PE e CPF/MF n.º 072.742.924-80, conforme procuração pública, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro n.º 3375-P, às fls. 129/130, em 03/05/2019; substabelecimento público de procuração, lavrado pelo 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro n.º 3383-P, às fls. 060/061, em 21/06/2019 e do substabelecimento público de procuração, lavrado pelo 1.º Ofício de Notas do Recife - PE, no Livro n.º 0145-S, às fls. 051/053, em 06/07/2020, procede-se a esta averbação para cancelar a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R-6 e a **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constante no AV-7, da presente matrícula, por terem os devedores liquidado o débito com o mencionado BANCO. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.GFW09202101.03984. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-9 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 33746, às fls. 191, do protocolo 1-AR. Ipojuca, 13 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: **ALINE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 8.134.536-SDS/PE e CPF/MF n.º 080.931.874-13, residente e domiciliada à Rua Camboa, s/n.º, Serrambi, neste Município. ADQUIRENTE: **PRISCILA LAIS PEREIRA**, brasileira, promotora de vendas, solteira, não convivente em união estável, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 57576252-4-SSP/SP e CPF/MF n.º 090.362.954-24, residente e domiciliada à Rodovia PE 60, Km 14,3, Quadra 35, Lote 1, Reserva Ipojuca, s/n.º, Bl 8, apt.º 503, Conj. Cupe, Vila Califórnia, neste Município. TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 0010097424, datado de 04 de novembro de 2020, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16.06.2011; VALOR DA OPERAÇÃO: 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foram-me apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I. n.º 100473202, emitido em 11/11/2020, com o recolhimento do imposto no valor de R\$ 1.840,65, em data de 12/11/2020, através do Banco Santander (Brasil) S/A, com avaliação fiscal no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Certidão de quitação de I.T.B.I., n.º 000.592, emitida em 16 de novembro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; declaração de dispensa das certidões de feitos ajuizados, débitos condominiais, TPEI e IPTU, datada de 30 de dezembro de 2020. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo eletrônico de fiscalização n.º 0150680.ZCX09202101.03985. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-10 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 33746, às fls. 191, do protocolo 1-AR. Ipojuca, 13 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTE: **PRISCILA LAIS PEREIRA**, brasileira, promotora de vendas, solteira, não convivente em união estável, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 57576252-4-SSP/SP e CPF/MF n.º 090.362.954-24, residente e domiciliada à Rodovia PE 60, Km 14,3, Quadra 35, Lote 1, Reserva Ipojuca, s/n.º, Bl 8, apt.º 503, Conj. Cupe, Vila Califórnia, neste Município. ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira e agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, representada por seus procuradores



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLGAB-W4K39-NEUHX-26GMF>

substabelecidos, Dayvison Henrique Alves de Azevedo, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.667.394-01, e Conrado Moura Krause Gonçalves, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 800.575.274-15, constituídos conforme procuração pública, lavrada às folhas 009, do Livro 11114, em 13 de janeiro de 2020, pelo 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, e substabelecimento público de procuração, lavrado às folhas 175/177, do Livro n.º 7, em 27 de agosto de 2020, pelo 1º Tabelião de Notas da cidade de Maceió/AL. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DE TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 0010097424, datado de 04 de novembro de 2020, em conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, e ainda em conformidade com a Lei Federal n.º 9.514/1997; VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 128.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 43.100,00; RECURSOS DO FGTS: R\$ 0,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES (AMORTIZAÇÃO): 420 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: sem bonificação: efetiva: 10,0000%, nominal: 9,5690%; TAXA DE JUROS MENSAL: efetiva: 0,7974%, nominal: 0,7974%; TAXA DE JUROS AO ANO: bonificada: efetiva: 6,9900%, nominal: 6,7756%; TAXA DE JUROS MENSAL: efetiva: 0,5646%, nominal: 0,5646%; ENCARGO INICIAL: Prestação Mensal - Amortização: R\$ 304,76; Juros: R\$ 722,73; Total: R\$ 1.027,49; prêmio mensal obrigatório de seguros: MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 26,82; MENSAL DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R\$ 8,00; TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS-TSA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.087,31; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: débito em conta corrente; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04/12/2020; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com as cláusulas 3, 4 e 5 do contrato; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 160.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.HCS09202101.03986. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-11 - MAT. 10401 - Apontado sob o n.º 43229, às fls. 033, do Protocolo 1-AX. Ipojuca, 24 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 10 de julho de 2023, formulado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, representada por seus procuradores, **na qualidade de credor fiduciário.** Nos termos da certidão positiva datada de 24/01/2023, passa pelo setor de Registro de Títulos e Documentos desta Serventia e registrada no Livro B, ficha 01, sob o n.º de ordem 3050, em diligência levada a efeito no dia 24/01/2023, no endereço indicado na notificação extrajudicial datada de 18/11/2022, **a devedora fiduciante PRISCILA LAIS PEREIRA, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 57576252-4-SSP/SP e CPF/MF n.º 090.362.954-24, foi notificada pessoalmente para efetuar o pagamento dos débitos vencidos, referentes ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Venda e Compra de Imóvel, Financiamento n.º 0010097424, datado de 04 de novembro de 2020, registrado sob o n.º de ordem R-9 e R-10, da presente matrícula, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 26/04/2023;** Foram apresentados os seguintes documentos: **a)** DAM referente ao ITBI, Processo n.º 100912230, emitido pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 10/07/2023, com valor da operação e avaliação de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); e, **b)** Certidão de Quitação do ITBI n.º 008.357, emitida Prefeitura Municipal de Ipojuca em 02/08/2023, imposto recolhido no valor de R\$ 3.615,61 (três mil, seiscentos e quinze reais e sessenta e um centavos) em 13/07/2023, através do Banco Itaú, código de validação da certidão: TWHZ47834; **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97 em face da devedora fiduciante PRISCILA LAIS PEREIRA, brasileira, promotora de vendas, solteira, não convivente em união estável, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 57576252-4-SSP/SP e CPF/MF n.º 090.362.954-24, sem que houvesse purgação da mora relativa à



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLGAB-W4K39-NEUHX-26GMF>

divida posicionada em data de 18/11/2022, no valor de R\$ 4.973,93 (quatro mil novecentos e setenta e três reais e noventa e três centavos), dívida esta referente ao presente imóvel, **ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal nº 9.514/1997. **O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997.** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Por este ato foram pagos Emolumentos no valor de R\$ 728,23; TSNR no valor de R\$ 400,00; FERM no valor de R\$ 8,09; FUNSEG no valor de R\$ 16,18; FERC no valor de R\$ 80,91 e ISS no valor de R\$ 40,46, através da guia SICASE nº 0018434765. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.RBE07202301.03523. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, subscrevi.

C E R T I F I C O e dou fé que, até a presente data, não há registros abaixo da **MATRÍCULA Nº 10401**, senão os mencionados nesta certidão, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 28 de agosto de 2023. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86).** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.

CNM Nº: 150680.2.0010401-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0150680.ZCK07202301.04664

Data: 28/08/2023 15:09:17 SICASE Nº: 0018533957
Emol.: R\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERC: R\$ 4,26, ISS: R\$ 2,13,
FERM: R\$ 0,43, FUNSEG: R\$ 0,85, TOTAL: R\$ 54,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>