



CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 67366 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 6844** datada de 19 de Outubro de 1990 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 16 (dezesseis), da Quadra "S", do Loteamento CENTRO DE IGARASSU, situado na zona urbana desta cidade, à 300 metros da Rodovia PE-35, Km-01, medindo 12,50 metros de frente e fundos, por 32,00 metros de ambos os lados, com área de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 77,50 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com Rua 8, **fundos** com o lote nº 05; lado **direito** com o lote nº 15, lado **esquerdo** com o lote nº 17, todos pertencentes a N. L. Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores.

Proprietário: N.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade do Recife-PE, CGC nº 08.067.811/0001-11, representada por seu sócio-gerente, GERSON DE LIMA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI nº 1.346.939-SSP/PE e CPF nº 215.390.064-68, residente na Cidade de Olinda-PE.

Registro Anterior: Livro nº 2-J-0, fls. 43/44, R-4-3.690, em 16.02.1984. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 6844 - Igarassu, 19 de outubro de 1990. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº 106, datado de 01 de fevereiro de 1984, **N.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por seu sócio gerente GERSON DE LIMA SANTOS, qualificados na matrícula, prometeu vender o imóvel da presente matrícula a **JOSÉ ARTUR DA SILVA**, brasileiro, casado, cabeleireiro, portador do CPF nº 212.757.004-97, residente na Cidade de Abreu e Lima-PE, pelo valor de Cr\$ 1.874.000,00. Condições: As previstas no Contrato. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 6844 - Igarassu, 19 de outubro de 1990. **CESSÃO**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 118, fls. 177v a 179, em 11 de setembro de 1990, **JOSÉ ARTUR DA SILVA e sua esposa COSMA GUILHERME DA SILVA**, brasileiros, casados, ele cabeleireiro, ela doméstica, CI nºs 1.207.612-SSP/PE e 1.532.709-SSP/PE e CPF nºs 212.757.004-97 e 833.864.914-72, respectivamente, residentes na Cidade de Abreu e Lima-PE, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações de compromissários compradores do imóvel da presente matrícula a **ROGERIO FERRAZ ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, laboratorista, CI nº 1.683.867-SSP/PE e CPF nº 215.477.694-91, residente nesta cidade, pelo valor de Cz\$ 70.000 (setenta mil cruzados). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 6844 - Igarassu, 19 de outubro de 1990. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura referenciada no R-2 acima, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROGERIO FERRAZ ALBUQUERQUE**, já qualificado, por compra feita a **N. L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

CNM Nº: 130583.2.0006844-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YYU10202301.00089

Data: 19/10/2023 14:38:44 SICAPE Nº: 0018824210

Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 3,41,

FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 212,95

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

LTDA, representada por seu sócio gerente GERSON DE LIMA SANTOS, já qualificados, com a interveniência de JOSÉ ARTUR DA SILVA e sua esposa COSMA GUILHERME DA SILVA, já qualificados, pelo valor de Cz\$ 70.000 (setenta mil cruzados). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi.

CERTIFICO que os atos registrares supra / retro, inclusive a Matrícula nº 6.844 são a reprodução fiel desses mesmos atos **datilografados** no Livro nº 02, ficha 01/01v, deste Cartório, devendo os próximos registros e averbações relativos ao imóvel da presente Matrícula, serem lançados aqui, logo abaixo, vez que esta ficha a(s) substitui integralmente. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, copiei o inteiro teor daqueles atos, conferi e subscrevo. Igarassu, 26 de outubro de 2018. Dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 6844 - APONT. 28831. Igarassu, 19 de julho de 2019. **NOME DO CÔNJUGE E REGIME DE CASAMENTO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de junho de 2019, e à vista da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, a **averbação para constar o nome do cônjuge e regime de casamento de ROGÉRIO FERRAZ ALBUQUERQUE, que é casado com CINTIA DE FIGUEIREDO FERRAZ**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 02/01/1986. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 6844 - APONT. 28831. Igarassu, 19 de julho de 2019. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado por **ROGÉRIO FERRAZ ALBUQUERQUE**, acima qualificado, em 28 de junho de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 28/06/2019, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Rui Barbosa de Albuquerque, bairro Centro, neste Município de Igarassu-PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 6844 - APONT. 28831. Igarassu, 19 de julho de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar que no imóvel da presente matrícula, foi construído uma **Casa residencial, situada à Rua Rui Barbosa de Albuquerque, nº 116, Centro, neste Município de Igarassu-PE**, constituído de dois pavimentos, térreo e superior, composto de: **PAVIMENTO TERREO** - 01 (um) terraço, 02 (duas) salas, 01 (uma) circulação, 01 (um) BWC social, 01 (um) depósito, 02 (dois) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, 01 (uma) escada, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) canil e 01 (um) depósito externo com sanitário; e o **PAVIMENTO SUPERIOR** - 01 (uma) circulação e 01 (um) dormitório, totalizando **185,07m²** (cento e oitenta e cinco metros quadrados) de área construída e de área coberta 205,49m², nos termos do requerimento firmado pelo proprietário **ROGÉRIO FERRAZ ALBUQUERQUE**, datado de 28 de junho de 2019, instruído com Alvará de Habite-se, expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 26 de março de 2019, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001362019-88888041, CEI: 90.000.70041/68, emitida em 21/06/2019, válida até 18/12/2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 6844 - APONT. 28831. Igarassu, 19 de julho de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 28 de junho de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 28 de junho de 2019, a **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.4075.224.05.0301.000.7**

CNM Nº: 130583.2.0006844-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YYU10202301.00089

Data: 19/10/2023 14:38:44 SICASE Nº: 0018824210

Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 3,41,

FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 212,95

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

- Sequencial 1003816.7. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 6844 - Igarassu, 03 de setembro de 2019. **EX OFÍCIO**. Procedo nesta data, de ofício nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, a complementação da AV-4 acima, para constar que **ROGÉRIO FERRAZ ALBUQUERQUE**, que é casado civilmente com **CINTIA DE FIGUEIREDO FERRAZ**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 02/01/1986, tendo sido celebrado o casamento no religioso em 28/12/1985, tudo consoante documentação arquivada, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-9 - MAT. 6844 - APONT. 29062. Igarassu, 11 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo nesta data este registro para constar que os proprietários **ROGÉRIO FERRAZ ALBUQUERQUE e sua esposa CINTIA DE FIGUEIREDO FERRAZ**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele técnico operacional, ela aposentada, portadores das Cédulas de Identidade R.G. n.ºs 1.683.867-SSP/PE e 2.414.325-SDS/PE, e inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 215.477.694-91 e 333.924.394-87, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa de Albuquerque, n.º 116, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, na qualidade de garantidores fiduciários, **alienaram fiduciariamente** o imóvel da presente matrícula, ao Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, na Comarca de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, legalmente representado, em garantia do pagamento da dívida contraída por **ROGÉRIO FERRAZ ALBUQUERQUE e sua esposa CINTIA DE FIGUEIREDO FERRAZ**, acima qualificados, e **RENAN DE FIGUEIREDO FERRAZ DE ANDRADE e sua esposa MARIA LUIZA SOUZA DE ANDRADE FERRAZ**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele farmacêutico, ela nutricionista, portadores das Carteiras Nacional de Habilitação CNH n.ºs 04775446783-DETRAN/PE e 04783703689-DETRAN/PE, e inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 068.349.874-60 e 069.427.754-10, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa de Albuquerque, n.º 116, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, decorrente da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010040334, emitida em 23/08/2019, no valor principal de **R\$ 252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser pago em 240 parcelas, com periodicidade mensal, vencendo-se a primeira no dia 23/09/2019 e a última no dia 23/08/2039, no valor de R\$ 3.691,60 (três mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta centavos) cada; Encargos Moratórios: (i) Juros : 1% ao mês (ii) Multa 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,97% ao ano; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP, constando ainda, do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, do art. 26, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da prestação vencida e não paga, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), constando as demais cláusulas e condições na citada cédula. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 6844 - APONT. 37591. Igarassu, 13 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento n.º 388363/2023, datado de 15 de março de 2023, e retificado em 22 de junho de 2023, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-9 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

CNM N.º: 130583.2.0006844-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YYU10202301.00089

Data: 19/10/2023 14:38:44 SICASE N.º: 0018824210

Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 3,41,

FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 212,95

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-11 - MAT. 6844 - APONT. 37591. Igarassu, 04 de outubro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-12 - MAT. 6844 - APONT. 38670. Igarassu, 17 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 118, fls. 177v a 179, em 11 de setembro de 1990, lançado no R-3 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Comarca de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42,** Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 11/10/2023, no valor de R\$ 8.403,17. Valor de avaliação: R\$ 420.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.834, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 153,32 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 34,07 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,70 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 3,41 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 17,04 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 3,41 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.YYU10202301.00089. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de outubro de 2023

IGARASSU-PE, 19 DE OUTUBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0006844-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.YYU10202301.00089
Data: 19/10/2023 14:38:44 SICASE Nº: 0018824210
Emol.: R\$ 153,32, TSNR: R\$ 34,07, FERC: R\$ 17,04, ISS: R\$ 3,41,
FERM: R\$ 1,70, FUNSEG: R\$ 3,41, TOTAL: R\$ 212,95
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>