CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS.
CNPJ/MF 10.461.931/0001-40
Oficiala Interina - Nayra Fabíola Costa Queiroz
Av. Brasil, 931, Loja 02, Centro, Abreu e Lima - PE
Fone: (0xx81) 3542-1794
E-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

"CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR "

Certifico, a requerimento pessoal da parte interessada, **através do protocolo n.º 15452** que, revendo os Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar na **Matrícula 5681, em data de 04 de janeiro de 2012**, e cadastrado no CNM nº **076331.2.0005681-63**, o registro do seguinte teor:

Dados do Imóvel: lote de terreno próprio, sob o n.º 07 (sete), da Quadra 66, do Núcleo Habitacional Caetés, Caetés III, onde está edificada uma Casa residencial de n.º 66, situada na Rua 51, com uma sala, um quarto e um banheiro, com 30,00m² de área construída e área de terreno total de 200,00m², com 10,00m de frente, para a Rua 51; 20,00m do lado direito com o lote 08, casa 76, da mesma quadra e loteamento; 20,00m do lado esquerdo, com o lote 06, da casa 56, da mesma quadra e loteamento e 10,00m de fundos, com o lote 65, casa 35, pela Rua 50.

Dados do Proprietário: NÃO CONSTA.

Registro Anterior: NÃO CONSTA. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 04 de janeiro de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

R-1 - 5681 - Em 04 de janeiro de 2012 - USUCAPIÃO - Apontado sob o n.º 10.322, do Livro 1-E, fls. 003v, em data de 28.12.2011. Nos termos do mandado datado de 17 de novembro de 2011, extraído dos autos da ação de usucapião, processo n.º 1103-10.2008.8.17.0100, pela Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dra. Anamaria de Farias Borba Lima Silva, onde consta a sentença que julgou procedente a ação de usucapião já mencionada promovida por **JOSIEL FRANCISCO DA SILVA,** brasileiro, solteiro, operário, portador da cédula de Identidade RG n.º 3,514.332, expedida pela SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 709.616.114-72, e **EDILENE LIMA DE FREITAS,** brasileira, solteira, copeira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.506.937, expedida pela SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 001.260.834-36, conferindo-lhes o domínio do imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. ATO GRATUITO. Abreu e Lima, 04 de janeiro de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala substituta.

R-2 - 5681 - Em 20 de julho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 27.978, em data de 15.07.2021. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 0010241038, datada de 28 de junho de 2021, os proprietários, JOSIEL FRANCISCO DA SILVA, filho de Benigna Maria da Silva e de José Francisco da Silva, brasileiro, nascido na data de 28/06/1971, operário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n.º 3.514.332 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 709.616.114-72, residente e domiciliado na Rua Vicente Cozza, n.º 481, João Pessoa/PB; e, EDILENE LIMA DE FREITAS, filha de Ivone Lima de Freitas e de Edmilson Alves de Freitas, brasileira, nascida na data 21/10/1975, copeira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n.º 1.851.056 SSDS/PB, inscrita no CPF/MF sob o n.º 001.260.834-36, residente e domiciliada na Rua Vicente Cozza, n.º 481, apto. 401G, João Pessoa/PB, alienaram, fiduciariamente, o imóvel objeto da presente matrícula ao credor e fiduciante **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino kubistchek, n.º 2235 e 2041, São

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XCMRG-VDQQE-SA8ZF-PKUJC.

Paulo/SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor total do empréstimo é de R$ 119.762,13 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e dois reais e treze centavos), incluído o valor do IOF, no valor de R$ 3.931,30; e, Tarifa de Avaliação de Garantia, no valor de R$ 3.300,00, que será pago em 96 (noventa e seis) meses, com valor estimado da parcela de R$ 1.947,55 (hum mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento da 1ª Parcela em 28/08/2021 e vencimento da última parcela em 28/06/2029; 2) Juros Remuneratórios Efetivos: 0,9500% ao mês 12,0149 ao ano; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês, (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 12,09% ao ano; 3) o valor de Avaliação para venda em Público Leilão, é de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 20 de julho de 2021. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina/Substituta.

AV-3 - 5681 - Em 25 de agosto de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 25.08.2023 sob o nº **29042** a notificação , **HIAGO RHAMONN VANCESLAU DE SOUSA ALMEIDA**, na qualidade de emitente creditado da cédula registrada sob o R-2, **JOSIEL FRANCISCO DA SILVA e EDILENE LIMA DE FREITAS**, já qualificados, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 25 de agosto de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto. Oficiala Interina.

AV-4 - 5681 - Em 13 de março de 2024 - **NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **HIAGO RHAMONN VANCESLAU DE SOUSA ALMEIDA, JOSIEL FRANCISCO DA SILVA e EDILENE LIMA DE FREITAS**, já qualificados, foram notificados, através de publicação do edital, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 13 de março de 2024. Nayra Fabíola Costa Queiroz– Oficiala Interina.

AV-5 - 5681 - Em 18 de junho de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado sob o n° 29.524, em 18.06.2024. Nos termos do requerimento, datado de 27 de maio de 2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **JOSIEL FRANCISCO DA SILVA e EDILENE LIMA DE FREITAS**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da operação: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de junho de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

AV-6 - 5681 - Em 18 de junho de 2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n° 29.524, em 18.06.2024. Nos termos do requerimento, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em data de 27 de maio de 2024, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula objeto do R-2, acima descrito, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de junho de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

ESTÁ TUDO CONFORME A FICHA DE MATRÍCULA. Certifico, ainda que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário, conforme consulta feita em data de hoje. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos R$ 62,97, TSNR R$ 13,99, FERM R$ 0,70, FUNSEG R$ 1,40 e FERC R$ 7,00, pagos através da guia 20303701 - conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1209/2021 - SEJU, tabela “E”, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em 22 de dezembro de 2021. Para efeito de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XCMRG-VDQQE-SA8ZF-PKUJC.

lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do artigo 1º do decreto nº. 93.240/86.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Selo: 0076331.AUT05202401.00105

Abreu e Lima, 18 de junho de 2024.

_____

NAYRA FABÍOLA COSTA QUEIROZ
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0076331.AUT05202401.00105
Data: 18/06/2024 13:28:06
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XCMRG-VDQQE-SA8ZF-PKUJC.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XCMRG-VDQQE-SA8ZF-PKUJC

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nayra Fabiola Costa Queiroz (CPF 043.110.924-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XCMRG-VDQQE-SA8ZF-PKUJC

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XCMRG-VDQQE-SA8ZF-PKUJC.