Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2409d0e7-1b09-417d-91ea-fa7a7b8eff21

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 26/10/2023 16:17 PROTOCOLO: S23100568210D

1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE
Cartório Eduardo Malta
Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE
Fones:(81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522
www.cartorioeduardomalta.com.br

A matrícula 48400 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 227925 (INTIMAÇÃO SANTANDER) data 09/11/2022 08:55:01

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 64966, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 48400, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa tipo Duplex, de nº 01 (um), do Conjunto Residencial La Rochelle, situado na Rua Cel. Kleber de Andrade, nº 985, em Candeias, deste município, composta de: no pavimento inferior de: uma sala de jantar/estar, lavabo, cozinha, área de serviço e dependência completa de empregada e no pavimento superior: varanda, três quartos sociais, um w.c social, jardineira e circulação, com uma área total de construção de 120,11m², sendo 105,00m² de área útil e 15,11m² de área comum e sua fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,100 edificado no lote nº 1-A, da quadra 100, do loteamento Nova Cidade Jardim Piedade, que mede uma área total de 1.800,00m², limitando-se dito conjunto, pela frente com a sobredita rua; pelo lado direito com a Rua da Fraternidade, pelo lado esquerdo com a Rua Alvaro da Costa Pereira e fundos com os lotes nºs 02 e 09, ambos da mesma quadra e loteamento. Inscrição Municipal: Nº 2.3115.085.01.0121.0001.9.

Dados do Proprietário: Engenharia J.T.C. Moraes Ltda., com sede neste município, CNPJ nº 03.427.577/0001-72, representada pelo seu sócio gerente, José Carlos Tavares de Morais, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF Nº 148.983.814-72, residente e domiciliado neste município.

Registro Anterior: 47.960, fls. 57, do livro 2-J-I-2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2002. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.
R-1 - 48400 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, sem financiamento com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, datado de 28 de junho de 2002, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ PESSOA DA SILVA, comerciário, CPF nº 172.563.644-15 e RG nº 1.488.306-SSP/PE e sua esposa SOLANGE LÚCIA DA SILVA, do lar, CPF nº 432.077.824-34 e RG nº 2.627.368-SSP/PE, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; por compra feita a ENGENHARIA J.T.C. MORAES LTDA., acima já qualificada; pelo preço de R$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), sendo R$ 10.140,00 em moeda corrente nacional e R$ 27.860,00 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. Avaliação R$ 39.158,25. Foi recolhida a TSNR no valor de R$ 76,00 e FRSG no valor de R$ 2,88. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2002. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 48400 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 215758, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2021 - Nos termos do instrumento particular de cédula de crédito bancário sob nº 0010216047,

alienação fiduciária de imóvel, datado de 29 de março de 2021, tendo como **EMITENTE**: **FELIPE THIAGO DALPRÁ PESSOA**, filho de Solange Lúcia da Silva e de José Pessoa da Silva, nascido na data 21/08/1991, brasileiro, Tenente, portador do documento de identificação RG nº 4268513-SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.961.594-50, com endereço eletrônico: jardim.cia@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 08/11/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **AMANDA MOREIRA DALPRA PESSOA**, filha de Maria Ioneide Morais Moreira e de Pedro Dalprá, nascido(a) na data 20/11/1987, brasileira, Empresária, portadora do documento de identificação RG nº 4.268.516 - SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 937.614.142-34, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Copaiba, nº lt 01, Apto. 617 Bl. D, Norte (Águas Claras), Brasília/DF; **GARANTIDOR(ES): JOSÉ PESSOA DA SILVA**, filho de Luzinete Pessoa da Silva, Brasileiro, nascido na data 02/06/1958, Comerciário, portador do documento de identificação RG nº 474786 - MAE/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.563.644-15, com endereço eletrônico: josepessoa02@outlook.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 08/06/1983, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **SOLANGE LUCIA DA SILVA**, filha de Jorge Horacio da Silva e Lindalva Lucia da Silva, Brasileira, nascida na data 07/12/1960, do Lar, portadora do documento de identificação RG nº 2.627.368 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 432.077.824-34, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Carlos António Zarzar, nº 992, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE; e como **Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, representado por seus procuradores, Renato Carneiro de Carvalho, bancário, casado, portador do RG nº 1858319, inscrito no CPF/MF nº 709.955.831-83 e/ou Ricardo Oliveira Vicente, divorciado, bancário, portador do RG nº 1570042, inscrito no CPF/MF nº 830.366.791-20, ambos com endereço comercial na instituição financeira que ora representa, **alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário,** o imóvel objeto da presente matrícula, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(s), emitente(s), ou, se for o caso, garantidor(a)(s); 1) DO EMPRÉSTIMO; a) data de emissão: 29/03/2021; b) local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; c) Valor do empréstimo: R$ 100.000,00; d) Valor do IOF: R$ 3.281,49; e) tarifa de avaliação de garantia: R$ 1.490,00; f) valor total do empréstimo: R$ 100.000,00; g) valor estimado da parcela: R$ 1.632,26; prazo: indeterminado – até a liquidação da dívida do empréstimo; 2) CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 0,9500% ao mês 12,0149% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 96; D - Periodicidades das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª. Parcela: 29/05/2021; F - Vencimento da Última Parcela: 29/03/2029; G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H - Custo Efetivo Total - CET: 13,82% ao ano; composição de renda para fins de indenização securitária – emitente: FELIPE THIAGO DALPRÁ PESSOA – 100,00%. SICASE nº **13602111** - Emol.: R$ 1.253,86; TSNR: R$ 252,15; FERM: R$ 14,09; FUNSEG: R$ 28,18; FERC: R$ 154,97; ISS: R$ 70,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2021. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 48400 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 234365, do Protocolo Eletrônico, em 17/10/2023 – Nos termos do requerimento, datado de 16 de outubro de 2023, feita ao titular desta Serventia, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **JOSÉ PESSOA DA SILVA e sua cônjuge SOLANGE LUCIA DA SILVA**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R$ 280.000,00, em 13/10/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 5.040,00, em 16/10/2023 - processo nº 104298.23.5; Notificações extrajudiciais, endereçadas aos devedores fiduciantes e seus garantidores, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 65758, 65759, 65760, 65761, 66518, 66519, 66520, 66521, e notificações registradas também no Cartório do 2º Ofício de Brasília protocolada sob o nº I0004700336, Livro BE917, Folha 035, destinada a Sra. Amanda Moreira Dalpra Pessoa, com certidão em anexo informando que a notificada recebeu a intimação pessoalmente, e notificação protocolada sob o nº I0004700335, Livro BE917, Folha 035, destinada ao Sr. Felipe Thiago Dalprá Pessoa, com certidão em anexo, informando que a intimação deixou de ser entregue por motivo de ausência da parte notificada. Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1189, 1190 e 1191/2023, endereçadas aos devedores fiduciantes e garantidores, datadas de 01, 04 e 05 de setembro de 2023. Foi anexado carta de cientificação, datada de 21 de setembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 05/09/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18842938** - Emol.: R$ 1.235,57; TSNR: R$ 700,00; FERM: R$ 13,73; FUNSEG: R$ 27,46; FERC: R$

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2409d0e7-1b09-417d-91ea-fa7a7b8eff21

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 26/10/2023 16:17 PROTOCOLO: S23100568210D

137,29; ISS: R$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de outubro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do **art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, incluídos pela Lei nº 14.382/2022** . A presente certidão de inteiro teor é extraída por meio reprográfico ou eletrônico, tem validade e fé pública, contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente** data. **PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME O DECRETO Nº 93.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.** O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 18880663** - Emolumentos: R$ 85,18, TSNR: R$ 17,04, FERM: R$ 0,85, FUNSEG: R$ 1,70, FERC: R$ 8,52 e ISS: R$ 4,26, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.FAS08202302.01980**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**. escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 26 de outubro de 2023

Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FAS08202302.01980
Data: 26/10/2023 16:09:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2409d0e7-1b09-417d-91ea-fa7a7b8eff21

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certidão emitida pelo SRI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 26/10/2023 16:17 PROTOCOLO: S23100568210D