



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de parte interessada **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF** sob o nº **90.400.888/0001-42**, conforme protocolo nº **139626**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 3922**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel**: residencial situado à Rua Manoel Graciliano de Souza nº 1.169, em Rio Doce, neste município, com 02 salas, 3 quartos, banheiro de empregada, 1 terraço, 1 cozinha, 1 circulação, 3 banheiros sociais e quarto de empregada, 1 terraço de serviço e 1 garagem, padrão habitacional H-1 - 3Q - TN. Terreno medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m nos flancos direito e esquerdo com uma área total de 360,00m<sup>2</sup> e uma área construída de 161,80m<sup>2</sup>. Limitando-se na frente com a Rua Manoel Graciliano de Souza, no lado direito com os lotes 01 e 20 da quadra 27 do Lotº Jardim Rio Doce, dando para a Rua Santa Ana, pertencentes a Edgar Lins Cavalcanti, no lado esquerdo com o lote 03 da quadra 27 do Lot. Jardim Rio Doce, na mesma Rua, pertencente ao Sr. Edgar Lins Cavalcanti e aos fundos com o lote 17 da quadra 27, Lot. Jardim Rio Doce, dando para a Rua Delmiro Monteiro da Purificação, pertencente a Edgar Lins Cavalcanti, distando 42,00m para a esquina com a Rua Santa Ana e localizada no lado ímpar do logradouro.

**Dados do Proprietário**: Marilena Pereira de Souza Leão Sales, funcionária pública, brasileira, casada, CPF nº 141.648.504-00, assistida por seu esposo também adquirente Aluizio de Souza Leão Sales Júnior, funcionário público, brasileiro, casado, CPF nº 003.854.684-15, residentes e domiciliados na cidade do Recife, ela representada por seu esposo.

**Registro Anterior**: nº 19.631, fls. 81, do livro 3-BQ, deste cartório. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 22 de dezembro de 1978. O Oficial Substituto Carlos Roberto Pitta Marinho.

**R-1 - 3922** - Nos termos da Escritura particular de compra e venda e de financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28 de novembro de 1978, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MARILENA PEREIRA DE SOUZA LEÃO SALES**, funcionária pública, brasileira, casada, CPF nº 141.648.504-00, assistida por seu esposo também adquirente **ALUIZIO DE SOUZA LEÃO SALES JÚNIOR**, funcionário público, brasileiro, casado, CPF nº 003.854.684-15, residentes e domiciliados na cidade do Recife, ela neste ato, representada por seu esposo e bastante procurador Aluizio de Souza Leão Sales Júnior, conforme procuração lavrada no Cartório Paulo Guerra da cidade do Recife, Livro nº I -02, fls.84, em 26 de



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631.0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

outubro de 1978, por compra feita ao Sr. CÍCERO DA FONSECA DINIZ, proprietário, brasileiro, casado, assistido por sua esposa Therezinha Dias Diniz, do lar, brasileira, casada, CPF nº 000.012.524-53, comum ao casal, residentes e domiciliados na cidade do Recife, pelo preço de Cr\$ 900.000,00, com hipoteca abaixo. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 22 de dezembro de 1978. O Oficial Substituto, Carlos Roberto Pitta Marinho.

**R-2 - 3922** - Nos termos da escritura particular de compra e venda e de financiamento com pacto adjeto de hipoteca, datado de 28 de novembro de 1978, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em 1ª e especial hipoteca pelos proprietários Marilena Pereira de Souza Leão Sales e seu esposo, qualificados no R-01, ao Credor Hipotecário o Instituto de Previdência dos Servidores do estado de Pernambuco, autarquia estadual, com sede na cidade do Recife-PE, criada pelo Decreto nº 124, de 04 de junho de 1938, CGC/MF nº 11.944.899/001, credenciado como agente financeiro do BNH, sob o nº 70.075, representado no ato pelo Dr. José Cadete Sobrinho, brasileiro, casado, economista, CPF nº 002.143.704-10, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, por delegação conforme portaria nº 105, de 28 de julho de 1977. O crédito no valor de Cr\$ 900.000,00, equivalente a 2.967,45688 UPC, no valor de Cr\$ 303,29 cada uma, fixada para o 4º trimestre civil. Os devedores pagarão o financiamento no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 14.962,63 calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC nº 01/77 e RD nº 10/77, respectivamente, do conselho de administração e da diretoria do BNH, à taxa nominal de juros de 10,0% a.a. correspondente a taxa efetiva de 10,472% a.a. vencendo-se a primeira prestação em 31 de dezembro de 1978 e decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$ 47,92. Para os efeitos do Art. 818, do Código Civil Brasileiro e comprovação junto ao BNH, as partes contratantes dão ao imóvel o valor de 3.374,26225 UPC, equivalente na data da avaliação procedida pelo Departamento do IPSEP, a Cr\$ 1.023.380,00. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 22 de dezembro de 1978. O Oficial substituto Carlos Roberto Pitta Marinho.

**AV-3 - 3922** - PProcede-se a esta averbação, em garantia do pagamento de sua dívida os devedores dão ao IPSEP, em primeira e especial hipoteca, neste ato, caucionado pelo IPSEP em favor do BNH, nos termos do contrato de refinanciamento citado, em observância ao disposto no Decreto nº 24778, de 14 de julho de 1934. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 22 de dezembro de 1978. O Oficial substituto, Carlos Roberto Pitta Marinho.



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03315**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone Fax: (81) 3011.7800 / 3011.7802

**AV-4 - 3922 - Em, 01 de agosto de 2006 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Ofício nº 1063/94 GP, datado de 04 de novembro de 1994, o Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Pernambuco - IPSEP, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Eu, (Lenira Maria Silva Coelho) escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) Escrevente substituto, subscrevi.

**AV-5 - 3922 - Em, 01 de Agosto de 2006 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** - Nos termos do Of. GERHAD/DIHAP/PE nº 1252/94, datado de 29 de setembro de 1994, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da caução que grava o imóvel objeto da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 126,88. Dou fé. Eu, (Lenira Maria Silva Coelho) escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) Escrevente substituto, subscrevi.

**R-6 - 3922 - Em 10 de julho de 2007 - CARTA DE SENTENÇA** - Nos termos da Carta de Sentença, extraída dos Autos da Ação de Divórcio, sob o nº 237.1989.000059-2 (antigo 13.306/89), datado de 05-05-2005, cuja a sentença transitou em julgado, pela Dra. Ana Emília Correia de Oliveira e Silva, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de São Lourenço da Mata-PE, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado para valores meramente fiscais em **R\$ 65.514,80**, coube a **BRUNO LACERDA DE SOUZA LEÃO SALES**, menor impúbere, nascido em 12-09-1977, conforme certidão de nascimento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca do Recife-PE, livro 12-A, fls. 257 - nº 16136, em data de 12-09-1977, constante dos autos do mandado supra. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 131,02. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) - 2º Substituto, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-7 - 3922 - Em 10 de julho de 2007 - RESERVA DE USUFRUTO** - Pela Carta de Sentença (R-6) supra, o imóvel a que se refere a presente matrícula, avaliado para valores meramente fiscais, em **R\$ 65.514,80**, ficou em usufruto de **ALUISIO DE SOUZA LEÃO SALES JUNIOR**, brasileiro, divorciado, geólogo, portador da carteira de identidade nº 504.031 - SSP/PE e CIC/MF sob o nº 003.854.884-15, residente e domiciliado nesta cidade de Olinda-PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 131,02. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) - 2º Substituto, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-8 - 3922 - Em 10 de julho de 2007 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO** - Pelo requerimento particular datado de 17-05-2007, procede-se a esta averbação no sentido de fazer constar a extinção do usufruto em nome do usufrutuário (R-7), em virtude do seu



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabela e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

falecimento em data de 09-10-2005, conforme certidão de óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil da comarca do Recife-PE - Cartório de São José, livro nº C-3, fls. 219 - óbito nº 3435, em data de 09-10-2006 e certidão nº 091/2007, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco, em data de 10-05-2007, caracterizando a isenção tributária do ICD, requerida através do processo nº 006.00854/07-8 (9.2007.04.06003-7). Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 131,02. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) - 2º Substituto, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-9 - 3922 - Em 18 de Fevereiro de 2008 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Pela petição datada de 12 de fevereiro de 2008, o proprietário BRUNO LACERDA DE SOUZA LEÃO SALES, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando seu atual estado civil de casado, em razão de seu casamento sob o regime da Comunhão Parcial de bens, com CRISTIANE RATTACASO DE ARAÚJO LACERDA SALES, realizado no dia 01 de junho de 2002; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-10 - 3922 - Em 18 de Fevereiro de 2008 - COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, contrato nº 115840000409, datado de 30 de Janeiro de 2008, os proprietários Sr. Bruno Lacerda de Souza Leão Sales, supra qualificado e sua esposa Cristiane Rattacaso de Araújo Lacerda Sales, Aeroviária, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 4.320.512-SDS/PE e do CPF nº 799.866.364-15, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, sendo R\$ 24.000,00 com recursos próprios e R\$ 96.000,00 Financiamento concedido pela Credora, sendo compadora **FRANCELI BRAGA MACIEL DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, casada pelo regime da Comunhão Parcial de bens, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 3.850.509-SSP.PE e do CPF nº 742.894.974-20 e seu esposo **ROBERTO LUIZ FERREIRA SILVA**, brasileira, maior, capaz, Consultor de Vendas, portador da Carteira de Identidade nº 1.769.203-SSP.PE e do CPF 273.075.224-20, residentes e domiciliados na Rua Serinhaém nº 351, Ap. 301, Jardim Atlântico, nesta cidade. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 450,00 no Bandepe - Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-11 - 3922 - Em 18 de Fevereiro de 2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R-10 supra, os adquirentes e fiduciantes **FRANCELI BRAGA MACIEL DA SILVA** e seu



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE CEP: 53.030-100 CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabarão e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800 3011.7802

esposo ROBERTO LUIZ FERREIRA SILVA , alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 96.000,00 ( noventa mil reais ), resgatáveis em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 1.251,29 = Prestação R\$ 1.165,51 + Seguros: R\$ 60,78 + R\$ TOM 25,00, vencendo-se a primeira prestação 30 (trinta) dias a contar da data do contrato; 2ª) o fiduciante, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; 3ª) incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 120.000,00 ( cento e vinte mil reais ) reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-12 - 3922 - PRENOTADO sob o nº 130528, em data de 18/06/2018 - CESSÃO DE CRÉDITOS** - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças, datada de 19/04/2016, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 001/009, do livro nº 3969-E, para fazer constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada pelo seu Vice-Presidente de Habitação Nelson Antônio de Souza, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 342435-SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 153.095.253-00, com endereço comercial no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Ed. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º andar, na Cidade de Brasília/DF, **cedeu e transferiu os créditos fiduciários concernentes ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, nesse ato representada pelo seu Diretor Presidente, Onivaldo Scalco, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade nº 5.576.821-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 724.774.748-04; e, por sua procuradora Fabiola Cristina Rubik, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 52.228.112-6-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.911.089-45, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja. Valor da Cessão R\$ 61.509,69. Emol.: R\$ 258,44, F.E.R.C.: R\$



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, n.º 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/3011.7802

28,72 e T.S.N.R.: R\$ 123,02. Dou fé. **Olinda, 05 de julho de 2018.** Eu, (André Luiz de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-13 - 3922 - PRENOTADO sob o n.º 134733, em data de 31/05/2019 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedese a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 05/02/2019, firmado pela credora CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, já qualificada, representada pela, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-11/AV-12), retornando este ao domínio pleno de **FRANCIELI BRAGA MACIEL DA SILVA**, e seu esposo **ROBERTO LUIZ FERREIRA SILVA**, em razão da quitação da dívida; Emol.: R\$ 59,72, T.S.N.R.: R\$ 13,27, e F.E.R.C.: R\$ 6,64. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2019.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-14 - 3922 - PRENOTADO sob o n.º 139177, em data de 27/11/2020 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE)** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01/12/2020, feito ao titular deste Serviço Registral por Ricardo José da Fonseca, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1015.149.03.0297.0000.5, SEQUENCIAL: 1.022727.0;** e, **2) CEP DO LOGRADOURO: 53140-160**, conforme Certidão Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda. Emol.: R\$ 60,99, F.E.R.C.: R\$ 7,54, T.S.N.R.: R\$ 13,71, FERM: R\$ 0,69, FUNSEG: R\$1,37 e I.S.S: R\$ 3,05. Dou fé. **Olinda, 04 de dezembro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) - 2ª Substituta, subscrevi.

**R-15 - 3922 - PRENOTADO sob o n.º 139176, em data de 27/11/2020 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento sob n.º 0010109152, Com Caráter de Escritura Pública, datado de 09/10/2020, os proprietários **FRANCIELI BRAGA MACIEL DA SILVA** e seu esposo **ROBERTO LUIZ FERREIRA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **RICARDO JOSE DA FONSECA**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, corretor, portador da Cédula de Identidade n.º 4778839 - SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 025.026.374-22, residente e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$**



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE CEP: 53.030-100 CNPJ: 11.573.631/0001-16  
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br  
Fone/Fax: (81) 3011.7800 3011.7802

**820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 164.000,00, por recursos próprios; e **2)** R\$ 656.000,00 por recursos do financiamento; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 862.609,50. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100754201-7, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 13.829,52, no Banco Itaú, em 28/10/2020; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 032.636, expedida pela Prefeitura local, em 23/11/2020; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 118.210, emitida pela mesma Prefeitura, em 15/10/2020; Certidão Narrativa de Débitos, referentes a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco, em data de 15/10/2020; Certidão Negativa de Domínio da União verificador 11945280, código CRC 2D3EA230, processo nº 10154.187851/2020-18; e, Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, em 01/12/2020. Emol.: R\$ 1.498,23, F.E.R.C.: R\$ 185,18, T.S.N.R.: R\$ 1.683,41, FERM: R\$ 16,83, FUNSEG: R\$ 33,67 e I.S.S: R\$ 74,91. Dou fé. **Olinda, 04 de dezembro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) - 2ª Substituta, subscrevi.

**R-16 - 3922 - PRENOTADO sob o nº 139176, em data de 27/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-15), o proprietário RICARDO JOSÉ DA FONSECA, já qualificado, e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do 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, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, mediante, dentre outras, as seguintes condições: **1) Condições do Financiamento: 1) Taxa de Juros sem Bonificação: 1.1) Taxa efetiva de Juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; 1.2) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; 2) Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de Juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; 2.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 420 meses; 3) Atualização: mensal; 4) Data de vencimento da Primeira Prestação: 09/11/2020; 5) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,70%; 6) Sistema de Amortização: SAC; 7) Data de Vencimento do financiamento: 09/10/2055; 8) Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste Contrato: 8.1) Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.561,90,; Juros: R\$ 3.703,98 - R\$ 5.265,88; 8.2) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e Invalidez Permanente: R\$ 242,14; 8.3)**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631.0001-16

Tabela e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 38,48; **8.4)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; **8.5)** Valor Total do Encargo mensal: R\$ 5.571,50. Emol.: R\$ 1.498,23, F.E.R.C.: R\$ 185,18, T.S.N.R.: R\$ 1.683,41, FERM: R\$ 16,83, FUNSEG: R\$ 33,67 e I.S.S: R\$ 74,91. Dou fé. **Olinda, 04 de dezembro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) - 2ª Substituta, subscrevi.

**AV-17 - 3922 - PRENOTADO sob o nº 150508, em data de 16/02/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do protocolo nº 150508/2024, datado de 16/02/2024, no qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-16**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 15 de março de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-18 - 3922 - EX-OFFICIO (NOME DO CREDOR)** - Procedo de ofício a esta averbação, na forma do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos e tomando por base nos termos do protocolo nº 150508/2024, datado de 16/02/2024, constante no AV - 17, da presente matrícula, para fazer constar o correto nome do credor, o qual seja: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Dou fé. **Olinda, 08 de maio de 2024.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

**AV-19 - 3922 - PRENOTADO sob o nº 150508, em data de 16/02/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procedo-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-17 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, § 1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 08 de maio de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-20 - 3922 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO)** - Procedo de ofício a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, tomando por base a transcrição constante no Registro Anterior nº 19.631, do livro 3-BQ, às fls. 181, em data de 30/07/1974, desta Serventia, para



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16  
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br  
Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se edificado no lote de terreno próprio nº 02, da Quadra 77 do Loteamento Jardim Rio Doce. Dou fé. Olinda, 07 de junho de 2024.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-21 - 3922 - PRENOTADO sob o nº 151367, em data de 14/05/2024 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/05/2024, feito ao Oficial desta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S.A, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula **(R-16)**. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 0,88, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,76, F.E.R.C.: R\$ 8,78 e ISS.: 3,95. Dou fé. **Olinda, 07 de junho de 2024.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-22 - 3922 - PRENOTADO sob o nº 151678, em data de 07/06/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 06/05/2024, feito ao Oficial desta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S.A, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificada, em virtude do devedor fiduciante, RICARDO JOSE DA FONSECA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, a **disposição plena do imóvel ficará condicionada após a realização dos 2 (dois) Leilões Legais**, conforme o art. 27 da Lei 9514/97; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 855.000,00. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo nº 100480241, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 17.112,22, em 10/05/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 039.869, expedida pela mesma Prefeitura em 14/05/2024; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 144.887, expedida pela mesma Prefeitura em 09/05/2024; Certidão Narrativa de Débitos relativos a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, datada de 17/05/2024. Emol.: R\$ 895,74, T.S.N.R.: R\$ 475,00, F.E.R.M.: R\$ 9,95, F.U.N.S.E.G.: R\$ 19,91, F.E.R.C.: R\$ 99,53 e ISS.: R\$ 49,76. Dou fé. **Olinda, 07 de junho de 2024.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631.0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

O referido é verdade. Dou fé.

**Selo 0073452.TYX05202401.00074**

Emolumentos Líquidos R\$ 200,61

FUNSEG: R\$ 4,46

FERM : R\$ 2,23

F.E.R.C R\$ 22,29

T.S.N.R. R\$ 44,58

Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Olinda, 07 de junho de 2024.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO  
TABELIÃO E OFICIAL

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b> <b>Selo: 0073452.TYX05202401.00074</b> <b>Data: 07/06/2024 11:17:38</b> Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8DX3X-4E2KT-WUMLL-DF8XT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carlos Roberto Pitta Marinho (CPF 004.038.304-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8DX3X-4E2KT-WUMLL-DF8XT>

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

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