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

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 **139782,** que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 50170,** com seguinte teor: Dados do Imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 02 (dois), Bloco B, localizado no pavimento térreo (1º pavimento), do Edifício Terezinha Figueiroa, nº 198, situado na Rua José Pereira Morais, no bairro de Rio Doce, nesta Cidade, CEP nº 53040-151;** composto por: varanda, sala de estar e jantar, 02 quartos sociais, 01 B.W.C. social, circulação, cozinha e área de serviço, uma vaga de garagem de nº 42 (quarenta e dois), com uma área privativa principal de 46,91m², uma área privativa acessória (vaga de garagem) de 11,00m² e uma área de uso comum de 16,58m², perfazendo uma área total de 74,49m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 02 (dois), componente do Loteamento Rio Doce I/II Etapa, equivalente a 0,01251. **Inscrição Municipal nº** 1.1000.068.02.0036.0042.0, com **sequencial nº** 1.147774.1.

Dados do Proprietário: **CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.427.049/0001-47, com sede na Rua C-1, nº 50, no Bairro de Rio Doce, nesta Cidade/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 49797, Ficha 1, Livro 2, em data de 27/11/2020, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, F.E.R.M.: R$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R$ 1,43, F.E.R.C.: R$ 7,15 e ISS.: R$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.

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

EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar a **edificação do apartamento residencial sob o nº 02 (dois)**, objeto da presente matrícula, componente do "Edifício Terezinha Figueiroa", situado na Rua José Pereira de Morais, sob o nº 198, no bairro de Rio Doce, tendo como valor venal R$ 56.555,27, tudo conforme **Alvará de Habite-se nº 027/2021, oriundo do processo nº 2019.008318-7**, planta nº 19560, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 13/10/2021, com validade até 13/10/2026; e, Ficha do Imóvel, emitida pela referida Prefeitura, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R$ 260,37, T.S.N.R.: R$ 113,11, F.E.R.M.: R$ 2,89, F.U.N.S.E.G.: R$ 5,79, F.E.R.C.: R$ 28,93 e ISS.: R$ 13,02. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda **sob o nº** 1.1000.068.02.0036.0042.0, com **sequencial nº** 1.147774.1; tudo conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, F.E.R.M.: R$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R$ 1,43, F.E.R.C.: R $ 7,15 e I.S.S: R$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 – COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **"Edifício Terezinha Figueiroa"**, encontra-se registrada neste Cartório sob o **Registro Auxiliar nº 4467**, Ficha 1, Livro 3, em data de 20/10/2021, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, F.E.R.M.: R$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R$ 1,43, F.E.R.C.: R$ 7,15 e I.S.S: R$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.

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

R-5 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 145028, em data de 18/08/2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento sob nº 0010326483, Com Caráter de Escritura Pública, datado de 18/07/2022, a proprietária, CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio, Davidson Mendonça Figueiroa, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da CNH nº 03581171620-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.614.554-56, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **ARISTÓTELES JOSÉ DE ALMEIDA**, divorciado, não convivente em união estável, primeiro sargento, portador da Cédula de Identidade nº 32034 – SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 400.060.934-34; e, **ANA MERCIA WANDERLEY SILVEIRA**, solteira, não convivente em união estável, maior, portadora da Cédula de Identidade nº 3.018.411 – SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 375.332.904-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Paulista/PE, **pelo preço de R$ 193.766,51 (cento e noventa e três mil, setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos)**, pago da seguinte forma: **1)** R$ 31.780,00, por recursos próprios; **2)** R$ 10.786,51 correspondente aos recursos do FGTS dos compradores; e, **3)** R$ 151.200,00 por recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI - Processo n. 11.100845223-2 **-** Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R$ 3.886,28 (três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos), pago em 12/08/2022; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 036.098, expedida pela Prefeitura local, em 18/08/2022; Certidão Negativa de Débitos – IMOBILIÁRIA nº 131.986, emitida pela mesma Prefeitura, em 18/08/2022; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pela administradora do condomínio, em 25/07/2022; Declaração de Inexistência de inscrição junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 25/07/2022. Emol.: R$ 2.482,25, T.S.N.R.: R$ 484,42, F.E.R.M.: R$ 27,58, F.U.N.S.E.G.: R$ 55,16, F.E.R.C.: R $ 275,80 e ISS: R$ 124,11. Dou fé. **Olinda, 30 de agosto de 2022.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 145028, em data de 18/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), os proprietários ARISTÓTELES JOSÉ DE ALMEIDA e ANA MERCIA WANDERLEY SILVEIRA, já qualificados, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.

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

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 ele Devedor Fiduciante, mediante, dentre outras, as seguintes condições: **1)** Condições do Financiamento: **1)** Taxa de Juros sem Bonificação: **1.1)** Taxa efetiva de Juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; **1.2)** Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **2)** Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de Juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; **2.1)** Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; Prazo de amortização: 273 meses; **3)** Atualização: mensal; **4)** Data de vencimento da Primeira Prestação: 18/08/2022; **5)** Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,90%; **6)** Sistema de Amortização: SAC; **7)** Data de Vencimento do financiamento: 18/04/2045; **8)** Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste Contrato: **8.1)** Valor da Cota de Amortização: R$ 553,85; Juros: R$ 1.146,68 – R $ 1.700,53; **8.2)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e Invalidez Permanente: R$ 308,53; **8.3)** Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 9,50; **8.4)** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; **8.5)** Valor Total do Encargo mensal: R$ 2.043,56. Emol.: R$ 2.003,05, F.E.R.C.: R$ 222,56, T.S.N.R.: R$ 378,00, FERM: R$ 22,26, FUNSEG: R$ 44,51 e I.S.S: R$ 222,56. Dou fé. **Olinda, 30 de agosto de 2022.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 149233, em data de 06/10/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 389849/2023, datado de 27/07/2023, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-06**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 75,45 T.S.N.R.: R$ 16,77, F.E.R.M.: R$ 0,84, F.U.N.S.E.G.: R$ 1,68 e F.E.R.C.: R$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 25 de outubro de 2023.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 50170 - PRENOTADO sob o nº 149233, em data de 06/10/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO – Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R$ 75,45 T.S.N.R.: R$ 16,77, F.E.R.M.: R$ 0,84, F.U.N.S.E.G.: R$ 1,68 e F.E.R.C.: R$ 8,38.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.

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

Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1° Substituto, subscrevi.

AV-9 - 50170 - PRENOTADO sob o n° 151434, em data de 20/05/2024 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se 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-6)**. 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, 23 de maio de 2024.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1° Substituto, subscrevi.

AV-10 - 50170 - PRENOTADO sob o n° 151425, em data de 17/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2024, feito ao Oficial desta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S.A, e com base no artigo 26, parágrafo 7°, da Lei n° 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, ARISTÓTELES JOSÉ DE ALMEIDA; e, ANA MERCIA WANDERLEY SILVEIRA, já qualificados, 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$ 190.000,00. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo n° 100485243, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.812,22, em 09/05/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de n° 039.915, expedida pela mesma Prefeitura em 21/05/2024; Certidão Negativa de Débitos – IMOBILIÁRIA n° 145.053, expedida pela mesma Prefeitura em 21/05/2024; Certidão Narrativa de Débitos relativos a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, datada de 21/05/2024; Declaração de Assunção de Débitos relativos ao Condomínio, datada de 21/05/2024. 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. Dou fé. **Olinda, 23 de maio de 2024.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1° Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.

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

Selo **0073452.IMP04202401.00432**
Emolumentos Líquidos R$ 52,96
FUNSEG: R$ 1,18
FERM : R$ 0,59
F.E.R.C R$ 5,88
T.S.N.R. R$ 11,77
Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Olinda, 23 de maio de 2024.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.IMP04202401.00432
Data: 23/05/2024 08:52:55
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU

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/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU

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/8Z84Y-MX5R3-7YNJ4-UCHEU.