Valide aqui
este documento

Serventia Registral de Serra Talhada
Rua Irnério Inácio de Oliveira, n°28, Bairro Nossa Senhora da Penha,
CEP: 56.903-450 - Fone: (87) 3831-3858 / 99966-9757
E-mail: rgiserratalhada@hotmail.com
Oficial - Diego Borba de Lemos e Silva
CNM: 074815.2.0020644-67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMBK-MTEPQ-DQEYA-2EVBL

Serra Talhada **Pernambuco**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, conforme protocolo n° 41368, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que a matrícula n° **20.644** – Data: 23/07/2013 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA 11, N° 356.** UMA CASA RESIDENCIAL, n° 356, situada à Rua 11, no Lote de terreno próprio n° 04, localizado na Quadra n° 01, componente do núcleo Habitacional Serra Talhada, nesta cidade, constituída de 1 sala, 2 quartos, 1 WC, 1 cozinha, medindo **10,00m** (dez metros) de largura de frente a fundos, por **20,00m** (vinte metros) de comprimento de ambos os lados, formando uma área definida de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), com área construída de **37,57m²** (trinta e sete metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), contígua de um lado com a casa 366 e do outro lado com a casa 346. **PROPRIETÁRIO: PERPART – PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**, com sede na Rua Dr. João Lacerda, 395 – Cordeiro, Recife – PE, inscrito no CNPJ sob o n° 02.534.914/0001-68. Márcia Valéria Martins. Registro anterior: R-2 da matrícula 3.987 livro 2-S, em 14/05/1981.

REGISTRO N° R-1, 20.644, aos 23/07/2013 **–** Por contrato de compra e venda paga e quitação Definitiva, emitido pela PERPART – Pernambuco participações e Investimentos S/A, em 25/01/2010 – Foi o imóvel acima descrito pela quantia de R$ 7.000,00 (sete mil reais), adquirido por **ISABELA CRISTINA VALGUEIRO DE CARVALHO**, brasileira, solteira, estudante, portadora do CPF n° 068.357.434-50, residente e domiciliada nesta cidade e transmitido pela mesma **PERPART – Pernambuco Participações e Investimentos S/A**, já qualificada. Márcia Valéria Martins.

REGISTRO N° R-2, 20.644, aos 23/07/2013 **–** Pelo mesmo instrumento do Registro supra, foi o mesmo imóvel dado em hipoteca, em favor da mesma **PERPART** - Pernambuco Participações e Investimentos S/A, já qualificada, pela mesma ISABELA CRISTINA VALGUEIRO DE CARVALHO, já qualificada. Márcia Valéria Martins.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AVERBAÇÃO Nº AV-3, 20.644, aos 23/07/2013 **–** Por Autorização de **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** emitida pela PERPART – Pernambuco Participações e Investimentos S/A, já qualificada, emitida em 25/01/2010, foi autorizada a baixa de hipoteca incidente sobre o imóvel supra, ficando o mesmo liberado de quaisquer ônus. Márcia Valéria Martins.

REGISTRO Nº R-4, 20.644, aos 06/08/2014 – Por Escritura pública de compra e venda lavrada pela 1º substituta do 1º Ofício desta comarca, Márcia Valéria Martins, livro nº 293, Fls. 171/171v, em 04/08/2014, foi o imóvel acima descrito pela quantia de R$ 29.942,55 (vinte e nove mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), VV = R$ = 29.942,55, adquirido por **AUDENICE MARIA DE SOUZA,** CPF nº 340.678.684-72 e RG nº 2.533.269 – SSP/PE, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade, Rua Isidoro Conrado, nº 1727, Bairro Nossa Sra. da Penha, e transmitido por ISABELA CRISTINA VALGUEIRO DE CARVALHO, supra qualificada. TSNR = R$ 59,89; FERC = R$ 36,38. Márcia Valéria Martins.

AVERBAÇÃO Nº AV-5, 20.644 – aos 18/12/2014 – As vistas dos documentos de Certidão da Escritura, objeto do registro R-4 supra, fica retificada que a caracterização atual do imóvel objeto desta matrícula, de ofício, com respaldo no artigo 213, Inciso I, alínea A da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, passando a ter a seguinte descrição retificada: **A CASA RESIDENCIAL DE Nº 356,** situada nesta cidade, na Rua 11 – COHAB, Bairro Tancredo Neves, com a frente voltada para o Leste, medindo **10,00m** (dez metros) de largura de frente a fundos, por **20,00m** (vinte metros) de comprimento de ambos os lados, formando uma área definida de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) e uma área construída de **65,00m²** (sessenta e cinco metros quadrados), construída em alvenaria, coberta de telhas e forrada com gesso, porta e janela de ferro na frente, murada na frente, com duas salas, dois quartos, cozinha, WC social, piso de cerâmica, muro na Parte traseira, vizinho de um lado com imóvel de Valdir Rodrigues de Souza, e, do outro lado com imóvel de Maria de Fátima Gusmão. TSNR = R$ 10,25 – FERC = R$ 5,13 – Emolumento = R$ 46,12. Márcia Valéria Martins.

AVERBAÇÃO Nº AV-6, 20.644 – aos 29/04/2015 **–** Por Alvará de licença de construção de Reforma, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 11/03/2015, foi certificado que no imóvel objeto da matrícula supra foi feita uma reforma e ampliação, passando o mesmo a ter as seguintes características: 02 depósitos, paredes em alvenaria, piso cerâmico e coberta em telha, área ampliada de **71,26m²** (setenta e um metros e vinte e seis centímetros quadrados), área do terreno de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), sendo a mesma reforma e ampliação em um imóvel residencial já existente com área de **65,00m²** (sessenta e cinco metros quadrados), passando a área atual construída para **136,26m²** (cento e trinta e seis metros e vinte e seis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMBK-MTEPQ-DQEYA-2EVBL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

centímetros quadrados). Foi apresentada a CND emitida pela Receita Federal sob o nº 001252015-88888442. TSNR = R$ 10,92 – FERC = R$ 5,47. Márcia Valéria Martins.

REGISTRO Nº R-7, 20.644, aos 08/07/2015 – Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/97, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em 12/06/2015, foi o imóvel acima descrito pela quantia de R$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais) adquirido por **JOSÉ ALBERTO DE SOUSA,** RG nº 3.346.184 SDS/PE e CPF nº 557.041.234-49 e sua esposa **MARIA ZILMA BATISTA DOS SANTOS SOUSA,** RG nº 5.120.350 SDS/PE e CPF nº 656.642.804-63, brasileiros, casados pelo Regime de comunhão Parcial de Bens, maiores, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Isidoro Conrado, nº 1890, Apt. 1, Alto da Conceição, Serra Talhada/PE, designados apenas compradores e transmitido pela mesma AUDENICE MARIA DE SOUZA, brasileira, maior, solteira, e que declara não conviver em união estável, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 2.533.269 SSP/PE e do CPF nº 340.678.684-72, residente e domiciliada na Rua Isidoro Conrado, nº 1727, Nossa Senhora da Penha, Serra Talhada/PE, designada apenas vendedora, contrato nº 074124230010076, TSNR = 347,0; FERC = R$ 69,89. Josmélia Alves Vasconcelos Soares.

REGISTRO Nº R-8, 20.644, aos 08/07/2015 **–** Pelo mesmo instrumento do registro supra, foi o mesmo imóvel dado em Alienação Fiduciária em Favor do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pelos mesmos **JOSÉ ALBERTO DE SOUSA** e **MARIA ZILMA BATISTA DOS SANTOS,** já qualificados, para a garantia do financiamento de R$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais), deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamentos descritos no mesmo contrato, emitido DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil sob o nº 2015189498, em data de 08/07/2015. TSNR = R$ 347,50 e FERC = R$ 69,89. Josmélia Alves Vasconcelos Soares.

AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 20.644 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" – Protocolado sob o nº **71.560,** em 18/10/2023 - Requerimento datado de 19/09/2023, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CEF, inscrita no CNPJ 90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº **R-8** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018804188. Selo: 0074815.RZH09202301.03386, em data de 19/10/2023 14:52:33; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 19/10/2023 14:52:01.

AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 20.644 - "DECURSO DE PRAZO" – Protocolado sob o nº **72.584,** em 08/05/2024 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** da presente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMBK-MTEPQ-DQEYA-2EVBL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

matrícula, após a devida intimação do devedor, 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. SICASE sob nº 0018804188. Selo: 0074815.JFN02202402.03397, em data de 08/05/2024 15:26:59; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 08/05/2024 15:24:47.

AVERBAÇÃO Nº AV-11 - 20.644 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **72.584**, em 08/05/2024 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Barueri/SP, nos termos do Requerimento datado de 22/04/2024, Intimação/Notificação, Certidão de Decurso de Prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos Devedores Fiduciantes Sra. **MARIA ZILMA BATISTA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 656.642.804-63, e o Sr. **JOSÉ ALBERTO DE SOUSA**, CPF/MF nº 557.041.234-49, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, conforme requerimento emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 29/02/2024, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R$ 139.000,00; **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R$ 2.780,00, PAGO em: 22/04/2024 - ITBI nº 0947/2024, emitida em 17/04/2024, pela Secretaria Executiva da Receita Municipal de Serra Talhada/PE, onde foi confirmada sua autenticidade e dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, assumindo eventuais obrigações pendentes, em atenção ao artigo 2º, § 2 da Lei 7.433/85. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97, demais documentos arquivados digitalmente nesta serventia. SICASE sob nº 0018804188. Selo: 0074815.ZCB02202402.03398, em data de 08/05/2024 15:27:19; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 08/05/2024 15:26:19.

AVERBAÇÃO Nº AV-12 - 20.644 - "AVERBAÇÃO 'EX.-OFÍCIO'" - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, § 1º, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931/2004, para fazer constar: que observando a presente matricula nos apontamentos **R-7 e AV-11**, foi descrito erroneamente o nome e o CPF da Sra. MARIA ZILMA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMBK-MTEPQ-DQEYA-2EVBL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

BATISTA DOS SANTOS SOUSA, quando na verdade conforme o contrato Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, o correto é: **Sra. MARIA ZILMA BATISTA DOS SANTOS SOUSA**, inscrita no CPF/MF nº **656.642.804-68.** O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 29 de maio de 2024.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:133d.c1a5.5093.a711.e927.20c1.0396.197a.b57c.1020.** Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase nº 0020252912. Emolumentos: 0,00 TSNR: 0,00 FERC: 0,00 FERM: 0,00 FUNSEG: 0,00 ISS: 0,00 TOTAL: 0,00. Selo Digital: 0074815.ROE02202402.02192 - 29/05/2024 15:46:49. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A presente certidão foi assinada eletronicamente, gozando de validade jurídica, nos termos da MP 2200-2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-BRASIL).

Serra Talhada, 29 de Maio de 2024.

KELMA CARLA DO NASCIMENTO FERNANDES LIMA
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074815ROE0220240202192
Data: 29/05/2024 15:46:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DMBK-MTEPQ-DQEYA-2EVBL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado