CERTIDÃO
INTEIRO TEOR
(art. 19, §11, Lei 6.015/1973)

CERTIFICO, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, parágrafo onze, da Lei 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. Livro 2. Matrícula: 31.153. Data: 04/05/2021. Imóvel: TERRENO URBANO**, constituído pelo Lote nº 06-R da Quadra "A", do Loteamento Village São Marcos, situado na Rua Projetada 01, Bairro José Maria Dourado, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 32,06m (trinta e dois metros e seis centímetros) de largura, confrontando-se com o leito da referida Rua Projetada A; FUNDOS: medindo 32,00m (trinta e dois metros) de largura, confrontando-se com terreno pertencente à Luiz Zoobi; LADO DIREITO: medindo 19,51m (dezenove metros e cinquenta e um centímetros) de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 04-D3 da Quadra A; e, LADO ESQUERDO: medindo 18,44m (dezoito metros e quarenta e quatro centímetros) de comprimento, confrontando-se com o Lote nº 08 da Quadra A; totalizando uma área de **607,08m²** (seiscentos e sete metros quadrados e oito centímetros quadrados).

Proprietário: LOTEAMENTO VILLAGE SÃO MARCOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ/MF nº 33.261.961/0001-09, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 584, Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE.

Registro Anterior: Matrículas nºs 31.151 e 31.152, datada de 04 de maio de 2021, deste Registro de Imóveis.

Inscrição Municipal: 1.0061.051.01.0121.0001.2 - **Sequencial:** 20799489

AV.1 - 31.153. Protocolo 75.064 - 22/03/2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. **Título**: Alvará de Modificação de Lote mediante Remembramento e Desmembramento; **Base Legal**: Lei 6.766/79; **Data do requerimento**: 15/03/2021; **Lote(s) originário(s) do Remembramento**: Lotes nº 06 e 07, todos da Quadra "A", matriculados sob os nº 31151 e 31152; **Lote Resultante**: Lote nº 06-R da Quadra "A", do Loteamento Village São Marcos, situado na Rua Projetada 01, Bairro José Maria Dourado, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Documentação apresentada**: Alvará de Licença de Modificação de Lote mediante Remembramento, com Registro nº 04/2021, Livro 01/2021-RD, fls. 05, datado de 15/02/2021, da Secretaria de Planejamento e Gestão da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº PE20200567279, Planta e Memorial Descritivo, devidamente assinados por Felipe de S. Fernandes, Engenheiro Civil, CREA/PE 1818748479, que ficam arquivados em Cartório. **Valor Fiscal**: R$ 200.000,00. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 04 de maio de 2021. **Selo Digital**: 0150664.QSI01202101.04201. Oficial Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4.

AV.2 - 31.153. Protocolo nº 76.307 - 16/08/2021. CONSTRUÇÃO. **Data do requerimento:** 15 de julho de 2021; **Composição:** 02 (dois) Pavimentos (inferior e térreo); **Localização:** Rua Projetada 01 (interna), n° 75, Lote 06-R, Quadra A, Loteamento Village São Marcos, situado na Rua Duarte Coelho, bairro José Maria Dourado, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Área Total Construída: 453,67m²**, edificada em um terreno de 607,08m²; **Descrição da edificação:** 1º Pavimento - Inferior: área total construída de 138,29m² e 2º Pavimento - Térreo: 315,38m², **Cômodos:** 1º Pavimento - Inferior: 01 garagem, 03 depósitos. 2º Pavimento - Térreo: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos sociais, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC social, 01 BWC do quarto tipo suíte, 01 closet, 01 hall/circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem; **Documentação apresentada:** Alvará de Licença de Construção de Imóvel Edificado, com Registro nº 35/2021, Livro 01/2021-AV, fls. 36, datado de 21/06/2021, Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 282/2021, Livro 03/2021-AC, fls. 85, datado de 22/06/2021, ambos da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura Municipal de Garanhuns; ART Obra/Serviço nº PE20210615414, Memorial Descritivo e Plantas, assinadas por Felipe de Souza Fernandes - CREA 1818748479PE, que ficam arquivados em Cartório. **Valor Fiscal:** R$ 828.682,70. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.BRN08202102.02680. Garanhuns/PE, 24 de agosto de 2021. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 31.153. Protocolo nº 77.353 - 16/12/2021. COMPRA E VENDA. **Título:** Contrato Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia; **Contrato:** 0010281929 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **Data:** 13/12/2021; **Transmitente:** LOTEAMENTO VILLAGE SÃO MARCOS SPE LTDA, devidamente representada e já qualificada; **Adquirentes: LEONARDO BRASILEIRO LOPES**, administrador, portador da Céd.Id.RG nº 6948334 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 049.792.364-56, casado na data de 01/10/2013 pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MAYRA PINTO ALVES LOPES**, médica, portadora da Céd.Id.RG nº 7170644 SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 073.889.444-35, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua David Jorge Rodrigues, n° 282, aptº 702, no bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns-PE; **Valor Declarado:** R$ 1.200.000,00 (um milhão, duzentos mil reais); **Valor Fiscal:** R$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato acima mencionado. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 4232f7bf49dbeff60ad291774d7751e54e853b96. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DET12202101.02125. Garanhuns/PE, 17 de dezembro de 2021. Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.4 - 31.153. Protocolo nº 77.353 - 16/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **Título:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia; **Contrato:** 0010281929; **Data da Emissão:** 13/12/2021; **Devedor Fiduciário:** LEONARDO BRASILEIRO LOPES e seu cônjuge MAYRA PINTO ALVES LOPES, já qualificados; **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **Valor do Financiamento:** R$ 239.550,00 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta reais); **Prazo Total:** 420 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 13/01/2022; **Encargo Mensal Inicial**: R$ 2.447,66 (dois mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e seis centavos); **Objeto da**

Continua na página 2.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4.

Garantia: o imóvel da presente matrícula; **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 1.310.000,00 (hum milhão, trezentos e dez mil reais). O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.DEU12202101.03746. Garanhuns/PE, 17 de dezembro de 2021. Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.5 - 31.153. Protocolo nº 79.151 - 16/08/2022. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97**; Requerimento:** 295355 em 14/07/2022; **Solicitante:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 4 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ZCK07202201.03692. Garanhuns/PE, 19 de outubro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.6 - 31.153. Protocolo nº 79.151 - 16/08/2022. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 5 da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados nas datas de 20/10/2023, 23/10/2023 e 24/10/2023 na plataforma digital https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, houve **decurso de prazo sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.VKD09202303.02193. Garanhuns/PE, 21 de novembro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.7 - 31.153. Protocolo nº 83.159 - 18/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 001028192-9; **Devedor Fiduciante:** LEONARDO BRASILEIRO LOPES e seu cônjuge MAYRA PINTO ALVES LOPES, já qualificados acima; **Credor/Proprietário Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, retro qualificado, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais); **Avaliação:** R$ 1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 13/12/2023, ITBI 101695233, Certidão de decurso de prazo para purga da mora; todos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.HKP11202301.01044. Garanhuns/PE, 22 de dezembro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.8 - 31.153. Protocolo nº 83.743 - 28/02/2024. LEILÃO NEGATIVO. Base Legal: Art. 27, da Lei nº 9.514/97; **E-protocolo:** AC003351827; **1º Leilão:** 15/02/2024; **2º Leilão:** 16/02/2024; **Credor Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado; **Devedores Fiduciantes:** Leonardo Brasileiro Lopes e Mayra Pinto Alves Lopes, acima qualificados; **Demais condições:** Fica extinta a dívida referida no **R.4**, conforme autorização do credor. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:**

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4.

0150664.ASN03202402.02017. Garanhuns/PE, 11 de março de 2024. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Era tudo que se continha na referida matrícula extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 13 de março de 2024.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.AST03202402.03634
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.Emolumentos: R$ 40,12 - TSNR: R$ 8,92 - FERC: R$ 4,46 - ISS: R$ 2,23 - FERM: R$ 0,45 - Funseg: R$ 0,89 - Total: R$ 57,07.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4

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

Joao Dias De Lima Filho (CPF 008.779.984-77)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4

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/ZHYXB-UC47W-2VQGX-QABX4.