



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Bela. MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO – Oficial de Registros

Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3592-0000

CNM: 074856.2.0019105-56

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de **SOLD INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA**, inscrito (a) no **CNPJ/MF sob nº 03.836.739/0001-26**, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **19.105**, **do teor seguinte** – “Imóvel: Um lote de terreno próprio para construção Nº 02 (dois) da quadra “38” (trinta e oito) do loteamento “BAIRRO NOVO”, nesta cidade, medindo 10,00m. (dez metros) de frente e fundos, com duas deflexões, por 20,00m. (vinte metros) do lado direito e 18,00m (dezoito metros) do lado esquerdo; limitando-se pela frente, com a Rua 13 (treze); pelos fundos, com a Rua 14 (quatorze) lado direito, com o lote Nº 03 (três), e lado esquerdo, com o lote Nº 01 (um), todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: ANCAVE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF, sob o Nº 11.233.806/0001-46, com sede na Av. Major Aprígio da Fonseca, Nº 02, loteamento Bairro Novo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3-4.604**, fls. **35** do livro Nº **2-A-D**, datado de **07-08-1985**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 29 de setembro de 2022. A Oficial Titular. a) Manuela Albuquerque de Oliveira.

R-1-19.105 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 32798 de 29/09/2022. - **ADQUIRENTE: EDNALVA MARIA DA SILVA** brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, agricultora, nascida em 30-12-1975, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.337.071-SDS/PE., e do CPF/MF nº 034.128.804-77, residente e domiciliada na Rua Elias Firmo de Vasconcelos, nº 294, bairro do Cruzeiro, Bezerros-PE; **TRANSMITENTE: ANCAVE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CGC/MF sob o Nº 11.233.806/0001-46, com sede na Av. Major Aprígio da Fonseca, Nº 02, loteamento Bairro Novo, nesta cidade, representada pelo seu sócio-gerente – **JOSÉ GERALDO VAZ DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG Nº 985.964-SSP/PE., e do CPF/MF Nº 103.995.934-20, residente e domiciliado na Rua Barreiros, Nº 20 – Casa 1, no bairro Centro, na cidade de Itapissuma-PE., este representado por seu bastante procurador – **EVANDRO DOS SANTOS MONTEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da Identidade RG Nº 949.303-SDS/PE., e do CPF/MF Nº 101.778.504-00, residente e domiciliado na Rua Coronel Anísio Ribeiro Coelho, Nº 561, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE., conforme instrumento procuratório lavrado nas notas do 8º Ofício de Recife-PE., às fls. 094 do Livro Nº 1622-P. **TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 089/090 do Livro Nº 261-E, datada de 21-07-2022; VALOR: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), não havendo condições, avaliado por R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Guia SICASE Nº 001649327. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 29 de setembro de 2022. A Oficial Titular. a) Manuela Albuquerque de Oliveira.**

AV-2-19.105 - AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Protocolo: 32.798 de 29/09/2022. -

Procedo a presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 089/090 do Livro Nº 261-E, datada de 21-07-2022, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Bezerros sob o Nº 01.06.119.0132.001. Guia SICASE Nº 001649327. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 29 de setembro de 2022. A Oficial Titular. a) Manuela Albuquerque de Oliveira.

AV-3-19.105 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA – Protocolo: 32918 de 23/11/2022. - Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 04-10-2022, firmado por **EDNALVA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, agricultora, nascida em 30-12-1975, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.337.071-SDS/PE., e do CPF/MF nº 034.128.804-77, residente e domiciliada na Rua Elias Firmo de Vasconcelos, nº 294, bairro do Cruzeiro, Bezerros-PE, para fazer constar a retificação da área do imóvel objeto da presente matrícula, que tem as seguintes características: 1 – Área de Terreno: 198,00m². Medidas lineares de frente 10,00m, fundos com duas deflexões que medem respectivamente 8,00m e 2,83m, lateral direita com 20,00m e esquerda com 18,00m. Tudo conforme Certidão Narrativa, expedida pela secretaria competente da Prefeitura Municipal local, datada de 19-08-2022, Planta aprovada pela referida edilidade municipal, assinada por confrontante, declaração também assinada por confrontante e RRT Nº 12285315. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste Cartório. Guia SICASE Nº 0016918720. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 23 de novembro de 2022. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

AV-4-19.105 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Protocolo: 32918 de 23/11/2022. - Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 04-10-2022, firmado por **EDNALVA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, agricultora, nascida em 30-12-1975, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.337.071-SDS/PE., e do CPF/MF nº 034.128.804-77, residente e domiciliada na Rua Elias Firmo de Vasconcelos, nº 294, bairro do Cruzeiro, Bezerros-PE, para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído às suas expensas, um imóvel urbano residencial, construída em alvenaria, em terreno próprio para construção, localizado na Rua Projetada 13, Lote 02 quadra 38 do Loteamento Bairro Novo nesta cidade, com área total construída de 164,94m²., contendo os seguintes cômodos: Pav. Térreo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 escada, 01 cozinha, 01 bwc, 01 quarto, 01 área de serviço, 01 depósito. Pav. Superior: 01 varanda, 01 suíte, 01 bwc suíte, 01 circulação, 01 quarto, 01 área de lazer. Tudo conforme Certidão Narrativa, datada de 19-08-2022, Habite-se, datado de 19-08-2022, Planta devidamente aprovada pela Secretaria competente da Prefeitura Municipal local e RRT Nº 12285315, devidamente quitada. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste Cartório. Guia SICASE Nº 0016918720. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 23 de novembro de 2022. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

R-5-19.105 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 33014 de 03/01/2023. ADQUIRENTE: MARCELO SEVERINO DA SILVA, filho de Josefa Marinalva da Silva e de Severino José da Silva, brasileiro, nascido em 18-12-1984, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 7432197-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.999.874-80, com endereço eletrônico: marcelomotos84@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Elias Firmo de Vasconcelos, nº 294, Casa,

Centro, Bezerros/PE; **TRANSMITENTE: EDNALVA MARIA DA SILVA**, filha de Josefa Marinalva da Silva e de Severino José da Silva, brasileira, nascida em 30/12/1975, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 5.337.071-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.128.804-77, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Projetada 42, nº 70, Casa, Bairro Novo, Bezerros/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social, procuração lavrada na data de 30-08-2022, às fls. 331/336 do livro nº 11.376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento de procuração lavrado às fls. 287/291 do Livro 2850, em data de 08-09-2022, nas Notas do 10º Tabelião da cidade de São Paulo-SP, por seus representantes legais: Gerente Van Gogh – CLAUDINALVA BEZERRA SANTOS BORBA, brasileira, casada, titular da Cédula de Identidade RG Nº 5043034 e do CPF/MF Nº 019.634.644-43 e Gerente Geral - KARLLUS EDWYN OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG Nº 5037990 e do CPF/MF Nº 026.871.704-45; **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis Nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária em Garantia – Lei Nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento Nº 0010348772, datado de 22-12-2022; Destinação: Residencial; Preço de venda e compra do imóvel: Total: R\$ 280.000,00; Avaliação: R\$ 280.000,00; Forma de pagamento do preço de venda e compra – Recursos próprios: R\$ 70.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento: R\$ 210.000,00. Demais cláusulas e condições aqui não transcritas constam no referido instrumento do qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Apresentou: Certidão de Quitação de ITBI, datada de 28-12-2022, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Fazenda Municipal, datada de 28-12-2022 e Documentos pessoais da vendedora e comprador. Guia SICASE Nº 0017141551. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 03 de janeiro de 2023. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

R-6-19.105 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 33014 de 03/01/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO SEVERINO DA SILVA, filho de Josefa Marinalva da Silva e de Severino José da Silva, brasileiro, nascido em 18-12-1984, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 7432197-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.999.874-80, com endereço eletrônico: marcelomotos84@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Elias Firmo de Vasconcelos, nº 294, Casa, Centro, Bezerros/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social, procuração lavrada na data de 30-08-2022, às fls. 331/336 do livro nº 11.376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento de procuração lavrado às fls. 287/291 do Livro 2850, em data de 08-09-2022, nas Notas do 10º Tabelião da cidade de São Paulo-SP, por seus representantes legais: Gerente Van Gogh – CLAUDINALVA BEZERRA SANTOS BORBA, brasileira, casada, titular da Cédula de Identidade RG Nº 5043034 e do CPF/MF Nº 019.634.644-43 e Gerente Geral - KARLLUS EDWYN OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG Nº 5037990 e do CPF/MF Nº 026.871.704-45; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Para garantir todas as obrigações deste contrato, o COMPRADOR**

ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017; O Comprador, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis N°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária em Garantia – Lei N° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel – Financiamento N° 0010348772, datado de 22-12-2022; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 281.000,00; Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$ 210.000,00; de despesa acessória com o Financiamento – Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$ 14.000,00; Valor total do financiamento: R\$ 224.000,00; Enquadramento do Fianciamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional – CMN; Prazo de amortização: 300 meses; atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 22-01-2023; Custo efetivo Total – CET (anual): 10,80%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 22-12-2047; IOF: R\$ 0,00. Demais cláusulas e condições aqui não transcritas constam no referido instrumento do qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Guia SICASE N° 0017141551. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 03 de janeiro de 2023. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

AV-7-19.105 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 36241 de 29/08/2025. - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 07-08-2025, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 36.241, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, Instituição Financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek n°s 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei N° 9.514/97, Valor Declarado R\$ 294.728,00, **tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 294.728,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Emolumentos: R\$ 1.356,46; FERC: R\$ 150,72; TSNR: R\$ 736,82; FUNSEG: R\$ 30,14; FERM: R\$ 15,07; ISS: R\$ 27,13; Total: R\$ 2.316,34 recolhidos através da guia SICASE: 0023183616, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.UQZ12202401.00964**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 03 de setembro de 2025. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-8 - 19105 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA – Protocolo: 36508 de 27/10/2025. Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 20/10/2025 feito pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S./A., inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seus procuradores infra-assinados, conforme documentos de representação arquivados nesta serventia, para fazer constar a quitação da dívida referente ao contrato registrado sob o n° 6-19.105, bem como que não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, Banco

Santander (Brasil) S./A., conforme Autos de primeiro e segundo Leilões datado de 16/10/2025 e 20/10/2025, lavrado pelo Leiloeiro Oficial – Alexandre Travassos, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – SP/JUCESP, sob o nº 951. **Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; ISS: R\$ 1,66; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; Total: R\$ 114,87 recolhidos através da guia SICASE: , O presente ato só terá validade com o Selo: 0074856.JAK12202401.02231. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 29 de outubro de 2025. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.**

Certifico que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a esse imóvel. Para efeito de lavratura de atos notariais, esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986. **Emolumentos: R\$ 55,35; FERC: R\$ 6,15; ISS: R\$ 1,11; FERM: R\$ 0,62; FUNSEG: R\$ 1,23; TSNR: R\$ 12,30; Total: R\$ 76,76 recolhidos através da guia SICASE: . Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo. O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE, 29 de outubro de 2025. Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRN9D-ZNRS4-DVX7J-U5EXX

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

MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (CPF 020.731.974-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HRN9D-ZNRS4-DVX7J-U5EXX>

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

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