



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no C.N.P.J. sob o nº **90.400.888/0001-42**, através da plataforma ONR - **Pedido 604613**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **31.195**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **6.933**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0006933-06**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), localizado no 3º Pavimento do Edifício, nº 200, situado na Rua Surubim, Bloco 01 (um), quadra nº 81 (oitenta e um), integrante do Núcleo Habitacional de Arthur Lundgren II, localizado no bairro de Arthur Lundgren II, em zona urbana, desta cidade; medindo 7,33m de frente; 7,33m de fundos, por 6,86m de comprimento pelo lado direito e 6,86m de comprimento pelo lado esquerdo, composta a referida casa por: um terraço, um B.W.C. social, uma sala, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço, com uma área construída de 42,00m²; limitando-se: frente - com a fachada interna; direito - apartamento 303; esquerdo - fachada leste; e fundos - fachada norte.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: incerto e não sabido.

REGISTRO ANTERIOR: Não consta. dou fé. Paulista, 23 de junho de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo digitalmente.

AV-1 - 6933 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 12489, do Protocolo Eletrônico, datado de 24.06.2022 - Procedo a abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento, datado de 14.06.2022, e com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, em data de 24.11.2021, e convalidada em 12.05.2022, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente criação deste 2º Serviço Registral, ficando o imóvel objeto desta matrícula de competência registral desta Serventia, para todos os fins legais, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15963809; dou fé. Paulista, 23 de junho de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo digitalmente.

AV-2 - 6933 - "ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL" - Apontado sob o nº 12489, do Protocolo Eletrônico, em 14.06.2022 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento que deu origem ao AV-1 acima, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui natureza **jurídica própria**, não pertencente a união, e encontra-se cadastrado na Prefeitura desta cidade, sob a inscrição municipal nº **3.4185.014.11.0075.0020, com sequencial nº 1019608.0**, conforme Certidão Negativa de Domínio da União, código verificador 24472673 e código CRC 38EECBDD, datada de 03.05.2022, assinada eletronicamente por Domingos Coimbra Magalhães Bastos, analista, e Joaquim Oliveira Magalhães, agente administrativo, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União, e Ficha do Imóvel, emitido em 16.12.2021, pela Prefeitura desta cidade, Paulista/PE. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 15963809; dou fé. Paulista, 23 de junho de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo digitalmente.

R-3 - 6933 - "USUCAPIÃO" - Apontado sob o nº 12488, do Protocolo Eletrônico, em 14.06.2022 - Nos



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

termos do mandado de usucapião, datado de 20.10.2021, extraído dos Autos da Ação de Usucapião, processo nº 0002191-76.2015.8.17.1090, movida por Maria Ednice Barbosa da Silva, que tramitou no Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade, Paulista/PE, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi usucapida em favor de **MARIA EDNICE BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, pensionista, identidade nº 4.201.257-SDS/PE e C.P.F. nº 669.405.834-91, residente na rua Surubim, quadra 81, bloco 01, apart. 304, no bairro de Arthur Lundgren II, nesta cidade Paulista/PE, conforme sentença datada de 28.01.2021, que transitou em julgado; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: certidão narrativa processo nº 2021.019886-3, emitida em 11.05.2022, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente, da Prefeitura municipal desta cidade; declaração de não convivência em união estável, datada de 12.05.2022, Declaração de dispensa de taxa de prevenção e extinção de incêndio (TPEI), datada de 02.05.2022, e Ficha do Imóvel, emitida em 16.12.2021, pela Prefeitura desta cidade, Paulista/PE; emitida a DOI. ATO GRATUITO na forma da Lei; dou fé. Paulista, 23 de junho de 2022. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 6.933 - "ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº 22155, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2025. Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos da autorização feita a titular desta Serventia, datado de 11.02.2025, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº **3.4185.014.11.0075.0020 - sequencial nº 10196080**, conforme descrição contida na ficha do imóvel, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade do Paulista/PE (via internet), em data de 11.02.2025.. Guia do SICASE nº 21822695; dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-5 - 6.933 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 22155, do Protocolo Eletrônico, em 03.02.2025 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº 0010489400, datados de 23.01.2025, emitida por, **ALBERICO PEREIRA PESSOA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, aposentado, identidade nº 1527307-SDS/PE e CPF nº 243.743.184-53, residente na rua Rio Ceará, nº 99, Marcos Freire, Jaboatão dos Guararapes/PE; o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, Maria Ednie Barbosa da Silva, já qualificada; alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, instituição financeira sob a forma de empresa privada, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia de pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 41.995,99, pagável no prazo de amortização em 144 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.127,95, reajustáveis, com taxa de juros remuneratórios entre efetivos - 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, com vencimento 23.03.2025; e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Guia do SICASE nº 21792908; dou fé. Paulista, 11 de fevereiro de 2025. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 6.933 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 23952, do Protocolo Eletrônico, em 16.07.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 604613/2025, datado de 08.07.2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual o Banco Santander (Brasil) S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 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 R-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22834444; dou fé.



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

Paulista, 18 de julho de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 6.933 - "INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 25080, do Protocolo Eletrônico, em 20.10.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade nº 202510.1712.04326059-IA-396, datada de 17.10.2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída do processo nº 10067026620174013400, do Tribunal Regional Federal - 4ª Seção Judiciária do Distrito Federal/DF, movido contra o Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, **para constar que o credor fiduciante fica com seus diretor indisponível, conforme ordem acima. Ficando o presente ato pendente de recolhimento das taxas e emolumentos;** dou fé. Paulista, 27 de outubro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial o subscrevo.

AV-8 - 6.933 - "CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o nº 25124, do Protocolo Eletrônico, em 23.10.2025 - Procede-se a presente averbação, nos termos da Ordem para Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202510.2214.04326059-TA-299, datado de 22.10.2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo nº 10067026620174013400, do Tribunal Regional Federal - 4ª Seção Judiciária do Distrito Federal, **para constar o cancelamento da cláusula de indisponibilidade averbada sob nº AV-7 desta matrícula. Ficando o presente ato pendente de recolhimento das taxas e emolumentos;** dou fé. Paulista, 29 de outubro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

AV-9 - 6.933 - "NOTÍCIA DE EDITAL" - Apontado sob o nº 25219, do Protocolo Eletrônico, em 30.10.2025 - Procede-se a esta averbação nos termos do Pedido nº 604613/2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, solicitou a publicação do Edital relativo ao procedimento do AV-6 acima, consoante art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Guia do SICASE nº 23527012; dou fé. Paulista, 30 de outubro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 6.933 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 25764, do Protocolo Eletrônico, em 01.12.2025 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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. Guia do SICASE nº 22834444; dou fé. Paulista, 02 de dezembro de 2025. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-11 - 6.933 - "RERRATIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação de ofício, face o erro material constante no AV-9 acima, onde equivocadamente a Caixa Econômica Federal constou como solicitante da publicação do edital, quando o correto é o Banco Santander (Brasil) S.A.; conforme documentos comprobatórios que se encontram arquivados nesta Serventia Registral; ficando desta forma a referida matrícula retificada e ratificada para todos os fins de direito; dou fé. Paulista, 03 de dezembro de 2025. Eu, Sandro Elias da Silva Albuquerque, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-12 - 6.933 - "PAGAMENTO DE CUSTAS" - Apontado sob o nº 26450, do Protocolo Eletrônico, em



2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

29.01.2026 - Procedo a presente averbação, de ofício, para fazer constar que a indisponibilidade e seu cancelamndo averbadas sob o AV-7 e 8, da presente matrícula, tiveram seus emolumentos e taxas incidentes recolhidos em sua integralidade, em datas de 24.02.2026, através do SICASE nº 24451596, que ora se arquivam nesta Serventia. Guia do SICASE nº 24451596; dou fé. Paulista/PE, 25 de fevereiro de 2026. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-13 - 6.933 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 26450, do Protocolo Eletrônico, em 29.01.2026 - Nos termos do requerimento, datado de 02.02.2026, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S.A, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, representado por seu procurador, o Sr. Fábio Frasato Caires, inscrito no C.P.F. sob o nº 075.435.078-97, em virtude da Devedora Fiduciante, Maria Ednice Barbosa da Silva, já qualificada, quando das intimações levadas a efeito por esta 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 01.12.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 41.995,55; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 55.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia fica arquivado, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 41983/2026, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 680,05, incluindo a taxa de expediente, em data de 28.01.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 02.02.2026. **Ressalta-se que, em conformidade com o art. 27 da Lei 9.517/97, a disponibilidade desta propriedade fica restrita até a realização dos leilões públicos.** Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: vrvchwz6tdh (Banco Santander (Brasil) S.A.); e, tn4vha8uvs (Maria Ednice Barbosa da Silva); Guia do SICASE nº 22834444; dou fé. Paulista/PE, 25 de fevereiro de 2026. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

CERTIFICO, mais, que foi procedida a consulta do CPF/CNPJ junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 3802h0ifuw (BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 43,96 e a T.S.N.R. R\$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1615/2024, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 19.12.2024; FERC R\$ 4,88, concordante a Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 10% dos emolumentos; ISS R\$ 0,98, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. FERM R\$ 0,49, acrescido de 1% dos emolumentos brutos, de acordo com a Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e, FUNSEG R\$ 0,98, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 24386318. 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. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0159434.XLO12202501.01495 - 25.02.2026. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14.08.2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou

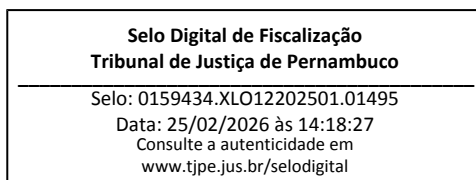


2ª SERVENTIA REGISTRAL DO PAULISTA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Registradora
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 - Paulista North Way Shopping - Centro
Fone: (81) 4042-9232 | Whatsapp: (81) 98182-5877
E-mail: administrativo@2registropaulista.com

jurídicas de direito privado. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente, a digitei.

Paulista, 25 de fevereiro de 2026

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SEGUNDO SUBSTITUTO
(assinado eletronicamente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5EZXF-DMF3R-44NPA-XG8HC

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

Bruno Henrique Da Silva (CPF 049.235.244-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5EZXF-DMF3R-44NPA-XG8HC>

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

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