



**SERVENTIA REGISTRAL DE SALGUEIRO
ESTADO DE PERNAMBUCO**

Rua José Vitorino de Barros, Nº 317, Centro - Fone: 87-3871-1808 e-mail: serventiaregistralsalgueiro@hotmail.com
CNPJ: 54.793.108/0001-08
Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

CNM: 073908.2.0006645-80

TÂNIA MARIA TAVARES DA SILVA, Oficiala do Registro Geral de Imóveis e RTDPJ, desta Comarca de Salgueiro, deste Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **6.645**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 14-A**, situado na Rua Juscelino Kubitschek, nesta cidade, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, igual metragem na linha de fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento em ambas os lados, perfazendo uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados); limitando-se na frente, com a Rua Juscelino Kubitschek; nos fundos com casos existentes; no lado direito, com o lote nº 13 e no lado esquerdo com lote nº 14, todos da mesma quadra. Proprietários: **SEBASTIÃO DOMINGOS DO NASCIMENTO** e sua mulher **CIEONICE VIEIRA DO NASCIMENTO**, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, inscritos no CPF/MF sob os nºs 220.512.444-72 e 682.347.594-37, residentes e domiciliados nesta cidade. Registro Anterior: R-2-5.522, e AV-3-5.522, fls. 270 do livro nº 2-T. Salgueiro, 20 de outubro de 1997. **EM SUBSTITUIÇÃO AO LIVRO DE ESCRITURAÇÃO MANUAL DE Nº 2-AA, ÀS FLS. 37, REPRODUZO NESTA FICHA OS ATOS ENTÃO ALI PRATICADOS. SALGUEIRO, 03 DE FEVEREIRO DE 2015.** Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Oficial Substituto, subscrevi.

R-1-6.645: **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião Mana Soares Bezerra, do Cartório do 2º Ofício, desta Comarca, às fls. 195/196vº do livro nº 63, datada de 25 de agosto de 1997, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirida por JOAQUINA ANTONIA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, inscrita no CPF/MF sob o nº 470.688.844-15 residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita a Sebastiao Domingos do Nascimento e sua esposa Cleonice Vieira do Nascimento, qualificados na matrícula acima, pelo preço ajustado de R\$500,00 (quinhentos reais) – Salgueiro 20 de outubro de 1997. Em tempo a Cleonice Vieira do nascimento, qualificada na matrícula acima, pelo preço alto e ajustado de, R\$ 500,00 (quinhentos reais). Salgueiro 20 de outubro de 1997. Dou Fé. Eu, (a) Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º substituto, subscrevi.

R-2-6.645: **HIPOTECA** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo com Obrigações e Hipoteca, Mutuo para Obras, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 15 de dezembro de 1997, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantida hipotecaria pelo proprietária Joaquina Antonia Pereira, qualificada acima, á Caixa Econômica Federal agência desta cidade, pela seguinte forma: 1- origem dos recursos FGTS, 2- norma regulament. Do programa MN HH 11.12.02; 3 –valor da dívida: 3.1 – inicial R\$ 4.788,00; 3.2 –Taxas Incor. R\$ 0,00; 3.3- Total (3.1+3.2) R\$ 4.788,00; 4- Valor da garantia R\$ 8.556,00; 5- Plano de reajuste plano Equiv. Salarial – PES; 6- Sist. Amortização Sist. Frances Amort; 7- Prazos, em meses; 7.1 – construção 03; 7.2 – Carencia --x--; 7.3- amortização 180; 7.4 Renegociação 108; 8 – taxa anual de juros (%) nominal 3,000! Efetiva 3,0415; 9- coefic. Equiparação salarial – CES 1,05; 10 – Venc. Do 1º. Encargo mensal de acordo com clausulas sexta; 11- comprom máximo renda familiar 20.00%; 12- Época de Reajuste dos encargos: 12ª; 13 Encargos Inicial – R\$ Prest. (a+j) 34,71; seguros 5,89; taxas admir. 4,79; TOTAL 45,39; 14 – Mês de recalcdo do Encargos: 06. Salgueiro, 17 de Dezembro de 1997. Dou Fé, Eu (a) Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º substituto, subscrevi.

AV-3-6.645: **CONSTRUÇÃO** – Procede-se esta averbação nos termos requerimento que me foi apresentado por Joaquina Antonia Pereira, qualificada no R-1-6.645, justamente um Alvará de habite-se datado de 23 de março de 1998, assinado por Milton Alves de Brito – P/Secretário, expedido pela prefeitura municipal local; uma planta da construção, devidamente aprovada pela prefeitura municipal local, assinada pelo Engenheiro Antônio Amorim de Souza Júnior, inscrito no CREA sob o nº 14557- D – 2º Região e uma certidão negativa de débito – CND, nº 8249,96 série “H”, datada de 20 de março de 1998, assinada por Maria Auricélia Nogueira Cavalcante Santos –

ch. Posto de arrecadação expedida pelo MPAS desta cidade, a fim de ficar constado que no terreno constante da presente matrícula foi construída UMA CASA RESIDENCIAL com os seguintes compartimentos: uma (01) sala de estar; uma (01) suíte; uma (01) circulação; uma (01) copa/cozinha; e um (01) WC social, com a área construída de 59,59m² (cinquenta e nove metros e cinquenta e nove centímetros quadrados) e área coberta de 63,70m² (sessenta e três metros e setenta centímetros quadrados) , a qual recebeu o nº 91 e o valor venal de R\$ 4.788,00 (quatro mil, setecentos e oitenta e oito reais). Salgueiro, 24 de março de 1998. Deu Fé, Eu (a) Paulo Cezar Bezerra Santos, 1º substituto, subscrevi.

AV-4-6.645: **BAIXA DE HIPOTECA** - Fica cancelada a hipoteca constante do R-2-6.645, tendo em vista a liquidação do débito, conforme autorização do credor datada de 11.07.2012, assinada por Gildonete de Castro Rodrigues – Supervisora de canais, que fica arquivada neste cartório para os devidos fins de direito. Salgueiro, 16 de julho de 2012. Dou Fé, (a) Eu Paulo Cezar Bezerra Santos, 1º substituto, subscrevi.

R-5-6.645: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010317112, Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 15 de junho de 2022, protocolada neste Serviço Registral sob o nº 33.036, em 27.06.2022, o imóvel constante da presente matrícula e AV-3-6.645, foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pela proprietária Joaquina Antonia Pereira , qualificada no R-1-6.645, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CREDORA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da seguinte forma: I- Do Empréstimo: Data de Emissão: 15.06.2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; Valor do Empréstimo: R\$ 67.500,00; Valor do IOF: R\$ 2.271,34; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Valor Total do Empréstimo: R\$ 67.500,00; Valor estimado da Parcela: R\$ 1.101,45; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 15.08.2022; Vencimento da Última Parcela: 15.06.2042; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 22,56% ao ano; Seguro: Valor do Prêmio: Morte e Invalidez – MIP: R\$ 143,69; Danos Físicos no Imóvel – DFI: R\$ 8,06; Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 15.06.2022; Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 150.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Salgueiro, 27 de junho de 2022. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Oficial Substituto, subscrevi. Emolumentos: R\$ 984,82; FERC: R\$ 109,43; TSNR: R\$ 135,00; FUNSEG: R\$ 21,89; ISS: R\$ 54,71; FERM: R\$ 10,94; Total: R\$ 1.316,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.VHE12202107.00732**.

Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

AV-6-6.645: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 37.390 em 09.06.2025. Requerimento datado de 19 de maio de 2025, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL), CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 09 de junho de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.TLL03202501.01846**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

AV-7-6.645: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO 37.390, em 09.06.2025. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 24/07/2025 às 12h05min, 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. Salgueiro, 24 de outubro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.UBU07202501.02821**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

AV-8-6.645: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 589924/2025, datado de 07 de outubro de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2025001195, datado de 03.10.2025, Certidão Negativa Municipal, datada de 10.10.2025 e demais documentos apresentados, protocolados neste Serviço Registral, sob o nº 38.281, em 24/10/2025, a fim de ficar constando que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 1316 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em face da devedora fiduciante Joaquina Antônia Pereira, qualificada no R-1-6.645, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$ 190.438,83 (cento e noventa mil e quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos). Salgueiro, 24 de outubro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 961,97; FERC: R\$ 106,89; FERM: R\$ 10,69; TSNR: R\$ 476,10; FUNSEG: R\$ 21,38; ISS: R\$ 53,44; Total: R\$ 1.630,47 O presente ato só terá validade com o Selo:

0073908.IEE07202501.02823. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 210,38; FERC: R\$ 23,38; FERM: R\$ 2,34; FUNSEG: R\$ 4,68; ISS: R\$ 11,69; TSNR: R\$ 46,75; Total: R\$ 299,22 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ANE07202501.02824**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 24 de Outubro de 2025

TANIA MARIA
TAVARES DA

SILVA:30853672334

Assinado de forma digital
por TANIA MARIA TAVARES
DA SILVA:30853672334
Dados: 2025.10.24 10:40:06
-03'00"

Tania Maria Tavares da Silva

Oficiala Registradora



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0073908.ANE07202501.02824
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital