



Valide aqui
este documento

Serventia Registral e Notarial de São Caetano

Rua Prefeito Caetano Gomes, n.º 46, Centro, São Caetano-Pernambuco

Fone: (81) 3736 - 1214 email: cartoriunicosaocaetanocelina@gmail.com

CARLOS EDUARDO LIMA LOPES - OFICIAL INTERINO

“ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ”

CERTIFICO, a requerimento de Crespo e Caires Advogados Associados, CNPJ n.º 02.845.894.0001-46 que, dando busca no arquivo dos livros de Registro de Imóveis desta Serventia Registral, a meu cargo, deparei-me com o de n.º **2-AD**, constando às fls. **40**, matrícula de n.º **3977**, datada de **28 de outubro de 1998**, e desta consta o seguinte:

Dados do Imóvel: Uma casa de tijolos e telhas, sita à Rua do Rosário, n.º 33, desta cidade, em terreno foreiro ao Espólio de Filonila Gomes Damasceno, com uma porta e uma janela de frente, tendo como dependências internas: duas salas, dois quartos, cozinha e quintal murado, confrontando-se de um lado, com a casa de José Torres e de outro lado, com a de Gumercino de Tal.

Dados do Proprietário: Sebastiana Marques da Silva, brasileira, solteira conforme declarou, maior, agricultora, analfabeta, C.I. Rg. n.º 4761381-SSP/PE, filha de Francisco Marques da Silva e Alexandrina Maria da Conceição, residente à Travessa João Paes de Lira, n.º 178, nesta cidade.

Registro Anterior: Transcrição n.º 10.792, às fls. 59v/60 do Livro 3-AC, em 12/07/1963, deste ofício. A Oficiala: a) Celina Célia de Lima Cavalcanti.

R-1-3977: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de outubro de 1998, lavrada às Notas do 1º Tabelionato desta cidade, do Livro n.º 099, fls. 54/55; foi o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido por Ivanildo Odilon da Silva e sua mulher, Maria Creuza dos Santos Silva, brasileiros, casados, alfabetizados, ele servente, portador do CIC n.º 731.443.554-53 e da C.I. Rg. n.º 4086009-SSP/PE, ela do lar, portadora do CIC n.º 693.321.694-20 e da C.I. Rg. n.º 3.767.595-SSP/PE, residentes à Rua Prefeito Caetano Gomes, nesta cidade; de Sebastiana Marques da Silva, já mencionada e qualificada, genitora do adquirente, com expressa anuência dos demais filhos e genro, Ivanete Sebastiana da Silva e seu esposo, José Arnaldo da Silva, brasileiros, alfabetizados, casados, ela do lar, filha de Odilon Cristovão da Silva e Sebastiana Marques da Silva, ele C.I. Rg. n.º 2830042-SSP/PE, inscritos no CIC em comum sob o n.º 418.026.754-34, residentes e domiciliados à Travessa do Rosário, n.º 33, nesta cidade e Ivanildo Odilon da Silva, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, estudante, portador do CIC n.º 561.162.504-59 e da C.I. Rg. n.º 3.814.780-SSP/PE, residente e domiciliado à Travessa João Paes de Lira, n.º 178, nesta cidade. A Escritura acima mencionada, foi lavrada conforme pedido das partes, transmitente e adquirente, com Anuência. Valor: R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). Condições: Às da Escritura. Protocolo – Título apontado sob o n.º 8.083. São Caetano, 28 de outubro de 1998. A Oficiala: a) Celina Célia de Lima Cavalcanti.

R-2-3977: Nos termos da cédula de crédito bancário n.º 0010297916 – Alienação fiduciária de imóvel, emitida em 23 de fevereiro de 2022, o emitente: IVANILSON IVANILDO DA SILVA, filho de Maria Creuza dos Santos Silva e de Ivanildo Odilon da Silva, brasileiro, nascido na data 06/03/1995, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n.º 8.283.044 SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 110.615.924-13, com endereço eletrônico: ivanilsonbol2020@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Manoel Bezerra Cavalcante, n.º 37, Centro, São Caetano-PE; garantidor(es): IVANILDO ODILON DA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM77-KWALX-GKVZP-62D48>

IVA, filho de Sebastiana Marta da Silva e de Odilon Cristóvão da Silva, brasileiro, nascido na data 01/01/1969, servente, portador do documento de identificação RG n.º 86009 SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 731.443.554-53, com endereço eletrônico não informado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/05/1992, na vivência da Lei n.º 6.515/77, e sua conjuge MARIA CREUZA DOS SANTOS SILVA, filha de Creuza Silva da Luz Santos e João Ananias dos Santos, brasileira, nascida na data 07/05/1962, do lar, portadora do documento de identificação RG n.º 3.767.595 SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 693.321.694-20, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Manoel Bezerra Cavalcante, n.º 33, Alto do Rosário, São Caitano-PE, dão ao Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na AV. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro n.º 11.287, perante o 9.º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em garantia do pagamento da dívida decorrente de crédito bancário, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, o imóvel constante da matrícula supra. Do Empréstimo: Data de Emissão: 23/02/2022. Local de emissão e pagamento: São Paulo UF: SP. Valor do empréstimo: R\$ 83.566,18. Valor do IOF: R\$ 3.024,76 Financiado (x) sim () Não. Tarifa de avaliação de garantias: R\$ 3.300,00 Financiado (x) Sim () Não. Valor total do empréstimo: R\$ 89.890,94. Valor estimado da parcela: R\$ 1.285,93. Conta Corrente: conta: 01078169-2. Agência: 3090. Banco n.º 033. Titularidade CPF: 110.615.924-13. Finalidade: Pagamento encargos mensais. Prazo: Indeterminado – até a liquidação da dívida do empréstimo. Autorização de débito em conta corrente contempla: Encargo mensal vencido (x) Sim () Não. Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não. Condições do Empréstimo: 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 1.ª parcela: 23/04/2022. Vencimento da última parcela: 23/02/2042. Encargos moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%. Custo efetivo total – CET: 17,51% ao ano. Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros) (x) Não () Sim. Seguro: Seguradora escolhida pelo emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) CNPJ n.º 06.136.920/0001-18. Emitente: Ivanilson Ivanildo da Silva. % participação: 100,00. Valor do prêmio: Morte e Invalidez – MIP: R\$ 13,05 Danos físicos no imóvel – DFI: R\$ 8,06. Pagamento mensal. Vencimento do 1.º pagamento dos prêmios 23/02/2022. Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 150.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Condições: As constantes da referida cédula, que fica uma via arquivada neste Ofício. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pela Oficiala. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código gerado HASH: 4516.f340.056a.deb3.2650.b46d.cd26.e188.9b72.86b1, Nome: IVANILSON IVANILDO DA SILVA, CPF: 110.615.924-13, na data: 09/03/2022. Nada mais. São Caetano, 09 de março de 2022. Emolumento: R\$ 1.224,42, FERC: R\$ 136,05, FERM: R\$ 13,60, FUNSEG: R\$ 27,21, ISS: R\$ 68,02 – Lei n.º 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 e 16.521/18 e a TSNR: R\$ 179,78, de acordo com a Tabela “E” da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. (Protocolo n.º 12351). Selo digital: 0076968.OOP02202201.00020. Consulte Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). Eu, Sirley Emmanuely da Silva (Responsável Interina), Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro este ato. a) Sirley Emmanuely da Silva.

AV-3-3977: SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: A Requerimento datado de 14 de novembro de 2022, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, credora fiduciária devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o



Valide aqui
este documento

2 da presente matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. Protocolo n.º 12.597. Emolumento: R\$ 71,24, FERC: R\$ 7,92, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, ISS: R\$ 5,96 – Lei n.º 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 e 16.521/18 e a TSNR: R\$ 15,83, de acordo com a Tabela “E” da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Selo digital: 0076968.RGS11202201.00092. Consulte Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais averbei e encerro este ato. São Caetano 19 de dezembro de 2022. Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta). a) Celina Célia Leal Cavalcanti.

AV-4-3977: SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: A Requerimento datado de 14 de abril de 2023, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, credora fiduciária devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. Protocolo n.º 12.741. Emolumento: R\$ 75,45, FERC: R\$ 8,38, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, ISS: R\$ 4,19 – Lei n.º 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 e 16.521/18 e a TSNR: R\$ 16,77, de acordo com a Tabela “E” da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Selo digital: 0076968.EEA06202301.00027. Consulte Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). Dou fé. São Caetano 21 de julho de 2023. Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta). a) Celina Célia Leal Cavalcanti.

AV-5-3977: SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: A Requerimento datado de 26 de outubro de 2023, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, credora fiduciária devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. Protocolo n.º 12.808. Emolumento: R\$ 75,45, FERC: R\$ 8,38, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, ISS: R\$ 4,19 – Lei n.º 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 e 16.521/18 e a TSNR: R\$ 16,77, de acordo com a Tabela “E” da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Selo digital: 0076968.AZY08202301.00088. Consulte Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). Dou fé. São Caetano 16 de novembro de 2023. Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta). Celina Célia Leal Cavalcanti.

AV-6-3977: Protocolo n.º 13.039 datado de 16.07.2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** A Requerimento datado de 26 de junho de 2024, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, credora fiduciária devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados. Emolumento: R\$ 78,98, FERC: R\$ 8,78, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, ISS: R\$ 4,39 – Lei n.º 12.978/05, 14.989/13, 16.522/18 e 16.521/18 e a TSNR: R\$ 17,55, de acordo com a Tabela “E” da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Selo digital: 0076968.SOW07202402.00083. Consulte Autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). São Caitano, 02 de agosto de 2024. Eu, Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta), Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais averbei e encerro este ato. a) Celina Célia Leal Cavalcanti.

AV-7-3977: SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: em 26 de março de 2025, a requerimento datado de 25 de fevereiro de 2025, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, credora fiduciária devidamente representada, solicita o





Valide aqui
este documento

procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2** da presente matrícula. Documentos arquivados. Apontado sob o nº 13.378, do Protocolo Geral em 26/03/2025. São Caitano. Eu, Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta), Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais averbei e encerro este ato. a) Celina Célia Leal Cavalcanti.

AV-8-3977: CADASTRO IMOBILIÁRIO: em 10 de junho de 2025, procede-se com esta averbação do Extrato Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de São Caetano, **Data inclusão:** 17/11/2021, **Número do Cadastro:** 11855, N.º Cad. CGM: 4771, Data Intervenção: 17/11/2021. Identificação do imóvel: Natureza: Predial, Situação: Ativo, Contribuição IPTU: Normal, Contribuição Taxas: Normal. Localização do imóvel: Inscrição: 01.02.073.0003.011, Seção: 0102073, Logradouro: 131 - **Rua Manoel Bezerra Cavalcante, n.º 33, bairro Alto do Rosário, CEP: 55130-000**, Loteamento: Sem Loteamento. Identificação do Contribuinte: **Nome: Ivanildo Odilon da Silva, CPF: 731.443.554-53**. Apontado sob o nº 13441, do Protocolo Geral, em 22/05/2025. São Caetano. Eu, Sirley Emmanuely da Silva (Escrevente Substituta), Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais averbei e encerro este ato. Sicas: 22573924. a) Sirley Emmanuely da Silva.

AV-9-3977: DECURSO DE PRAZO: em 30 de julho de 2025 procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorridas em 31/03/2025 e 01/04/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Apontado sob o nº 13501, do Protocolo Geral em 30/07/2025. São Caitano. Eu, Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta), Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais averbei e encerro este ato. Guia Sicas nº 22062543. a) Celina Célia Leal Cavalcanti.

AV-10-3977: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Em 30 de julho de 2025, de acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 25/02/2025, Protocolado sob o n.º 13.378, **acompanhado das notificações realizadas por esta Serventia de Registro de Títulos e Documentos de São Caitano/PE, registradas sob os nºs 2223, 2224 e 2225, em 31/03/2025 e assinadas pelos devedores em 31/03/2025 e 01/04/2025**, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.000,00, em 10/06/2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI datado de 17/07/2025 e certidão de quitação de ITBI datada de 24 de julho de 2025, assinada pelo Assessor Técnico da Prefeitura Municipal de São Caetano, Antônio Francisco Moreno, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados. Dou fé. Apontado sob o nº 13502, do Protocolo Geral em 30/07/2025. São Caitano. Eu, Celina Célia Leal Cavalcanti (Escrevente Substituta), Dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais averbei e encerro este ato. Guia Sicas nº 22062543 e 22921047. a) Celina Célia Leal Cavalcanti.

CERTIFICO finalmente, que todo o referido na presente é verdade. Dou fé. São Caetano, **11 de agosto de 2025**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Selo Digital n.º **0076968.POJ08202501.00006**.



Valide aqui
este documento

CARLOS EDUARDO LIMA LOPES
TABELIÃO INTERINO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076968.P0J08202501.00006

Data: 11/08/2025 14:04:50

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDM77-KWALX-GKVZP-62D48>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

