



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 - Protocolo **AC012065900**, o qual assumiu, nesta Serventia, o protocolo sob nº **29.675**, que após as buscas nas Fichas de Matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que a matrícula nº **9.843**, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0009843-06**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, construída em alvenaria e coberta com telhas, tipo duplex, sob nº 15 (quinze), integrante do conjunto residencial denominado **"Prive Residencial Villa Maravilhosa"**, situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 9.751, edificada na gleba 1- C (um -C), desmembrada da gleba nº 1 (um), da Propriedade Jardim, localizada no bairro de Maria Farinha, em zona urbana, deste município, medindo a gleba, no seu todo, uma área de 13.507,02m²; composta por: no pavimento térreo: terraço, sala, cozinha, W.C social, quarto e W.C de empregada e área de serviço; e no pavimento superior - varanda, três quartos e dois W.C, com uma área construída de 110,70m² e fração ideal do terreno equivalente a 1/74 avos; limitando-se: frente - Propriedade São José do Ribamar; direito - dúplex nº 16; esquerdo - dúplex nº 14, ambos do mesmo conjunto; e fundo - via de acesso; cadastrada da Prefeitura desta cidade sob nº 4.4120.092.05.1612.0014, Sequencial nº 1084177.6.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Andre Louis Victor Denys, belga, professor, identidade estrangeira W117391-P, C.P.F. nº 284.409.273-04, e sua esposa Eliane Maria de Moura Denys, brasileira, do lar, identidade nº 1404544-87-SSP/CE e C.P.F. nº 381.002.234-91, ambos casados, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Av. Dr. Claudio José Gueiros Leite, nº 9751, Casa 15, no bairro de Nossa Senhora da Conceição, na cidade do Paulista/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36893- R-1 (compra e venda), em 24.08.2004, AV-2 (código nacional de matrículas), em 22.06.2023, do 1º Serviço Registral imobiliário desta cidade de Paulista/PE; dou fé. Paulista, 01 de março de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 9.843 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 18230, do Protocolo Eletrônico, em 01.03.2024. Procede-se a abertura da presente matrícula, nos termos do artigo 1085, inciso III do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco - Provimento 11/2023, de acordo com o requerimento datado de 20.02.2024, e com base nos dados contidos na certidão de matrícula fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, datada de 05.02.2012, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente criação deste 2º Serviço Registral, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011. Guia do SICASE nº 19610133; dou fé. Paulista, 01 de março de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 9.843 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 18230, do Protocolo Eletrônico, em 01.03.2024. Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento imobiliário **"Prive Residencial Villa Maravilhosa"**, objeto da presente matrícula, encontra-se devidamente registrada no 1º Serviço Registral Imobiliário, desta cidade, **sob o nº de ordem 1315, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 12.05.1997.** Guia do SICASE nº 19610133; dou fé. Paulista, 01 de março de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



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

R-3 - 9.843 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 18018, do Protocolo Eletrônico, em 09.02.2024. Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o nº 0010414920, com caráter de escritura pública, datado de 23.01.2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ELIGLEYTON THIAGO MENEZES DE OLIVEIRA**, nascido em 02.09.1983, motorista, identidade nº 5956378-SSP/PE e C.P.F. nº 050.208.874-55, e **DANIELLE DE SOUZA MAGALHÃES**, nascida em 12.07.1985, secretaria escolar, identidade nº 6619304-SDS/PE e C.P.F. nº 053.532.024-81, ambos brasileiros, solteiros, não convivente em união estável, residentes na Rua Palmares, nº 213, Bloco F, Apart. 04, no bairro do Janga, na cidade do Paulista/PE, havido por compra feita a Andre Louis Victor Denys, C.P.F. nº 284.409.273-04 e sua esposa, Eliane Maria de Moura Denys, C.P.F. nº 381.002.234-91, já qualificados, pelo preço de R\$ 280.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 56.000,00, diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 224.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Banco Santander (Brasil) S.A; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 280.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.360,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 07.02.2024; Certidão de Quitação do ITBI nº 038.535, emitida pela referida Secretaria, em data de 08.02.2024; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 85.836, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 15.02.2024; Laudêmio - DARF nº 07.10.24037.8072740-5 com FCL nº 00769625-63, recolhido no valor de R\$ 88,54, em data de 06.02.2024; e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 006193903-01, com natureza da transação onerosa, datada de 01.03.2024, com o código de controle nº 9787.B4BC.7F27.5E5C, RIP nº 2513 0100055-49; foi dispensado pelos compradores a Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, conforme declaração datada de 20.02.2024; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. 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 resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: afae.6c40.e793.593a. 261d.be55.c915. 3c9e.d8f0.3964 (Andre Louis Victor Denys); e43c.86c7.cd91. 3731.b8f7.6812.5189. 8fda.9ed8.b951 (Eliane Maria de Moura Denys); e43c.86c7.cd91. 3731.b8f7.6812.5189. 8fda.9ed8.b951 (Eligleyton Thiago Menezes de Oliveira); e, 1d6f.3652.997f. 8231.fbe8.7037.bb36. fffb.c53b.e45b (Danielle de Souza Magalhães); Guia do SICASE nº 19533500; dou fé. Paulista, 01 de março de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 9.843 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 18018, do Protocolo Eletrônico, em 09.02.2024. Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelos proprietários e de agora em diante também denominado Devedores Fiduciários, Eligleyton Thiago Menezes de Oliveira e Danielle de Souza Magalhães, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Banco Santander (Brasil) S.A, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. no 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 224.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.807,55, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 12,4900% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.02.2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor



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

da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Eligleyton Thiago Menezes de Oliveira - 59,96% e Danielle de Souza Magalhães - 40,04%. Guia do SICASE nº 19533500; dou fé. Paulista, 01 de março de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-5 - 9.843 - "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-6 - 9.843 - "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-5 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-7 - 9.843 - "RETIFICAÇÃO" - Procedo a esta averbação de ofício, face o equívoco constante no R-4 acima, da presente matrícula, onde por um lapso foi omitido a sede do Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, qual seja: com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CEP 04543-011, 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, 05 de novembro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo, Oficial, o subscrevo.

R-8 - 9.843 - "DAÇÃO EM PAGAMENTO" - Apontado sob o nº 24972, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2025 - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 24.07.2025, lavrada no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, no livro nº 11.835, fls. 371/375, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, representado por seu procurador substabelecido, Fábio Frasato Caires, inscrito no sob o C.P.F. nº 075.435.078-97; havido por dação em pagamento, pelos devedores, Eligleyton Thiago Menezes de Oliveira e Danielle de Souza Magalhães, ambos já qualificados, atribuindo-se ao imóvel o valor de R\$ 229.353,62, sem condições, cujo valor foi atualizado em R\$ 249.064,11, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBr1025N; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 338.000,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 4.520,00, em 16.07.2025. Foi procedida a consulta dos C.P.F.'s/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 negativo, conforme códigos hash's a seguir: 0mt9jw6ko3 (Eligleyton Thiago Menezes de Oliveira); 8rtkqrabot (Danielle de Souza Magalhães); e,



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

j98tch7htv (Banco Santander (Brasil) S/A.). Guia do SICASE nº 23648010; dou fé. Paulista, 17 de novembro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-9 - 9.843 - "ADITAMENTO" - Apontado sob o nº 24972, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de retificação e ratificação, datada de 08.10.2025, livro nº 11.872, à fl. 167, a qual retifica e ratifica a escritura pública de dação em pagamento, datada de 24.07.2025, livro nº 11.835, às fls. 371/375, ambas lavradas no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, para fazer constar expressamente o seguinte: **a) Laudêmio** - pago através do DARF nº 07.10.25244.6315563-0, com FCL nº 00857021-37, recolhido no valor de R\$ 92,82, no dia 01.09.2025, no Banco Bradesco, agência nº 46, conta corrente nº 672853-7; **b) CAT - Certidão de Autorização para Transferência** nº 006869443-13, com natureza de transação onerosa, datado de 03.09.2025, RIP nº 2513.0100055-49, código de controle nº 66DD.86D7.F692.08A5; **c) Consulta de dados cadastrais - SPU (Secretaria do Patrimônio da União)**, processo nº 19739.014364/2024-56; **d) TPEI - Taxa de Prevenção de Incêndios** - Certidão Narrativa de Débitos datada de 08.08.2025, e seu comprovante de pagamento no valor de R\$ 151.79, pagos no banco do Brasil, agência 52-3, conta corrente nº 105.905-X; e, **e) Taxa de Ocupação de Imóvel da União - DARF** - débito nº 18103418, apuração 23.04.2024, no valor de R\$ 47,38, pagos na agência 52-3, conta corrente nº 105.905-X, do Banco do Brasil e Taxa de Ocupação de Imóvel da União - DARF débito nº 18832516, apuração 07.05.2025, no valor de R\$ 44,45, pagos na agência 52-3, conta corrente nº 105.905-X, do Banco do Brasil. Ficando dessa forma a escritura originária aditada/retificada/ratificada em seus demais termos, cláusulas e condições, passando os dois instrumentos a constituírem um único e indivisível, para que juntos produzam seus devidos legais efeitos. Guia do SICASE nº 23648010; dou fé. Paulista, 17 de novembro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-10 - 9.843 - "CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 24972, do Protocolo Eletrônico, em 10.10.2025 - Procede-se a esta averbação com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos da autorização feita a titular desta Serventia, contida no item VI, a) da escritura pública de dação em pagamento, datada de 24.07.2025, no livro nº 11.835, fls. 371/375; e, da escritura pública de retificação e ratificação, datada de 08.10.2025, livro nº 11.872, à fl. 167, ambas lavradas no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno do Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, ficando livre e desembaraçado daquele ônus. Guia do SICASE nº 23716226; dou fé. Paulista, 17 de novembro de 2025. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente 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: k0me9gmwzx (BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R\$ 42,08 e a T.S.N.R. R\$ 9,35, 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\$ 4,68, concordante a Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 10% dos emolumentos; ISS R\$ 0,94, de acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. FERM R\$ 0,47, acrescido de 1% dos emolumentos brutos, de acordo com a Lei nº 16.522 de 27.12.2018,



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

e, FUNSEG R\$ 0,94, equivalente a 2%, concordante a Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Guia do SICASE nº 23648022. 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.RJF09202501.00756 - 18.11.2025. 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 jurídicas de direito privado. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente, a digitei.

Paulista, 18 de novembro de 2025

JONAS PEREIRA DA SILVA
ESCREVENTE
(assinado eletronicamente)

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.RJF09202501.00756
Data: 18/11/2025 às 16:02:14
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2T2YK-H7V NK-QPCFL-P24RZ

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

Jonas Pereira Da Silva (CPF 101.509.934-39)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2T2YK-H7V NK-QPCFL-P24RZ>

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

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