Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial
CNPJ nº. 11.512.449/0001-55
Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 192 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE
Fone: (81) 3533-0456

Madalena Medeiros do Nascimento
Tabeliã e Oficial

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA - 20035

DATA – 04.12.2008

LIVRO: 2-A31/ Fls. 68

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 27, da Quadra Z, do Arruamento Baviera, 3ª Etapa, nesta cidade, medindo: 12,50 metros de frente e fundos; por 25,00 metros de comprimento de cada lado; limitando-se: Frente, com a rua 18; Lado Direito, com o lote 28; Fundos, com o lote 02; e Lado Esquerdo, com lote 26; todos da mesma Quadra e Arruamento. Área Total: 312,50m²; Inscrição Imobiliária nº 010530600144001.

PROPRIETÁRIO: Construtora Nordeste Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 10775583/0001-86, com sede na cidade do Recife-PE, representada pelo seu Diretor Presidente Isaac David de Souza, brasileiro, casado, engenheiro, residente em Recife-PE, portador do CPF nº 000527874-00.

TÍTULO DE DOMÍNIO: Havido em porção maior, por compra a Joaquim Queiroz de Oliveira Lemos e sua mulher, conforme Escritura datada de 17.06.80, registrada no livro 2-N, fls 54, sob o R-1-M-2535, e a Implantação do Arruamento no livro 2-B6, fls 104, sob o R-1-M-12847, em 22.04.98, neste RGI. Dou Fé. Gravatá, 04 de dezembro de 2008. O Oficial,

---

R-1-M-20035 - (COMPRA E VENDA) - O Lote 27, da quadra Z, do Arruamento Baviera, 3ª Etapa, nesta cidade, acima matriculado, foi vendido ao COMPRADOR - Alexandre Antonio Bezerra da Silva, brasileiro, advogado, portador do CPF nº 292762504-25, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com Sofia David de Souza, brasileira, empresária, portadora do CPF nº 180645584-68 e da CI nº 1528366 SSP/PE, residente à Rua dos Navegantes, 865, Aptº 1002, Boa Viagem, Recife-PE, pela VENDEDORA - Construtora Nordeste Ltda., CNPJ nº 10775583/0001-86, com sede em Recife-PE, representada pelo Diretor Presidente Isaac David de Souza, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF nº 000527874-00, residente em Recife-PE. Servindo de TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste Cartório, livro 421, fls 39/40, datada de 14.10.2008, no valor de R$ 4.000,00. ITBI pago no valor de R$ 707,45 sob a Avaliação de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:01:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R$ 20.000,00, com redução de 10%, pago pela Guia nº 2063/08. Título anterior o constante da matrícula supra. Dou Fé. Gravatá, 04 de dezembro de 2008. O Oficial, _____.

AV-2 da M-20035 - (CONSTRUÇÃO) - No Lote nº 27, da Quadra Z, do Arruamento Baviera, desta cidade, foi pelo Proprietário Alexandre Antonio Costa Bezerra da Silva, construída uma Casa que tomou o nº 28, e ficou localizada à Rua Santa Catarina, com uma área construída de 108,83m², composta de um pavimento contendo: 01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 WC, 02 quartos e 01 suíte, tudo conforme Habite-se nº 061/09, datado de 25.06.2009, expedido pela Prefeitura local; CND nº 008152010-15001240, datado de 10.02.2010; Inscrição Imobiliária nº 01.05.306.0144.001, que cuja casa ficou fazendo parte do Condomínio Privê Village Sierra, cuja Convenção de Condomínio está registrada no livro 3-U, fls 190, sob o nº 5685. Dou Fé. Gravatá, 30 de julho de 2010. O Oficial, _____.

R-3-M-20035 (COMPRA E VENDA) - A Casa nº 28, da Rua Santa Catarina, nesta cidade, edificada em terreno próprio, e com todas as suas características da matrícula e AV-2 da M-20035, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Ricardo Sampaio de Siqueira, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do CPF nº 744616214-72 e da CI nº 3670072 SSP/PE, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com Regina Coeli Carvalho de Siqueira, brasileira, professora, portadora do CPF nº 521659144-34 e CI nº 3220223 SSP/PE, residentes à Rua do Futuro, 480, Aptº 601, Aflitos, Recife-PE. TRANSMITENTES - Alexandre Antonio Costa Bezerra da Silva e sua mulher Sofia David de Souza, qualificados na matrícula. Servindo de TÍTULO DE TRANSMISSÃO – uma Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06.09.2010, lavrada em notas deste Cartório, no livro nº 440, fls 49/50, no valor de R$ 82.450,00 (oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais). ITBI recolhido no valor de R$ 2.436,11 com redução de 270,00 sob a Avaliação de R$ 90.000,00 pago pela Guia 1283/10. Título anterior o R-1-M- e AV-2-M. (TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-B61, FLS 162) Dou Fé. Gravatá, 16 de novembro de 2010. O Oficial, _____.

AV-4-M-20035 - (DIVÓRCIO) - Os proprietários do imóvel Casa nº 28, da Rua Santa Catarina, nesta cidade, Ricardo Sampaio de Siqueira e Regina Coeli Carvalho de Siqueira, se divorciaram, conforme Carta de Sentença, expedida pelo Juiz de Direito da 6ª Vara de Família de Registro Civil da Comarca do Recife-PE, extraída dos Autos da Ação de Divórcio Consensual, Processo nº 0038501-59.2018.8.17.2001. Dou Fé. Gravatá, 28 de junho de 2019. O Oficial, _____

R-5-M-20035 - (PARTILHA) - O imóvel Casa nº 28, da Rua Santa Catarina, nesta cidade, acima registrado, coube na proporção de 100% ao proprietário Ricardo Sampaio de Siqueira, conforme Carta de Sentença, extraído nos Autos do processo nº 0038501-59.2018.8.17.2001, 6ª Vara de Família de Registro Civil da Comarca do recife-PE, Ação do Divórcio Consensual enviado através do malote Digital – Código de Rastreabilidade: 817201914436739, data: 20.03.2019. Dou Fé. Gravatá, 28 de junho de 2019. O Oficial, _____

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Serviços Registrais Digitais do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:01:52

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

R-6-M-20035 - (COMPRA E VENDA) - A Casa nº 28, localizada à Rua Santa Catarina, nesta cidade, acima registrado, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR – Luana de Albuquerque Pereira de Oliveira, brasileira, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG n° 6386104 SSP/PE, CPF/MF 055510584-92, email: albuquerqueluana@icloud.com., residente à Rua José Osório, n° 872, Madalena, Recife/PE, filha de Ana Lúcia Rodrigues de Oliveira e de Luiz de Albuquerque Pereira de Oliveira Filho. TRANSMITENTE VENDEDOR – Ricardo Sampaio de Siqueira, filho de Edilnete Sampaio de Siqueira e de Antônio Jorge de Siqueira, brasileiro, empresária, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do RG 3670072 SDS/PE, CPF/MF n° 744616214-72, email: ricardos_siqueira@hotmail.com, residente à Rua Irmã Maria David, 111, Casa Forte, Recife/PE. Servindo de TÍTULO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4380/1964 e 5049/1966. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei 9514/1997 e Lei 13465/2017. Contrato nº 0010312379, datado de 10.05.2022. Valor: R$ 690.000,00; Valor da Avaliação R$ 700.000,00; ITBI pago o valor: R$ 18.912,41, através da Guia nº 36069 /2022. Título anterior o constante da matrícula supra. Dou Fé. Gravatá, 25 de maio de 2022. O Oficial, _____

R-7-M-20035 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - A Casa nº 28, da Rua Santa Catarina, nesta cidade, acima registrado, foi dado em Garantia pelo Financiamento de Sua Compra. CREDOR - Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF 90400888/0001-42. DEVEDORA – Luana de Albuquerque Pereira de Oliveira, brasileira, empresária, solteira, maior que declara não conviver em união estável, portadora do RG 6386104 SSP/PE, CPF/MF 055510584-92, residente em Recife-PE. Valor R$ 690.000,00; Recursos Próprios: R$ 210.000,00; Recursos do Financiamento: R$ 480.000,00; Taxa de Juros: Sem bonificação – Efetiva Anual: 11,4900%; Efetiva Mensal: 0,9105%; Nominal Anual 10,9259% Nominal Mensal: 0,9105%; Prazo de Amortização: 420 meses; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10.06.2022; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 10.05.2057. Composição: Luana de Albuquerque Pereira de Oliveira – 100%. Dou Fé. Gravatá, 25 de maio de 2022. O Oficial, _____

AV-8-M-20035 - (CANCELAMENTO) - Fica cancelado o registro constante do R-7-M-20035, referente a alienação fiduciária que existia sob o imóvel casa nº. 28 da rua Santa Catarina, nesta cidade em vista a autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Credito Imobiliário, datada de 22.04.2025 emitida pelo CREDOR: Banco Santander (BRASIL) S/A com sede na Av Presidente Juscelino Kubtischek – São Paulo, CNPJ nº90.400.888/0001-42 ficando a presente Baixa condicionada a consolidação em favor do Banco Santander (BRASIL) S/A com sede na Av Presidente Juscelino Kubtischek – São Paulo, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Eu Digitei: _____. Dou Fé. Gravatá, 22 de abril de 2025. O Oficial, _____.

R-9-M-20035 - (CONSOLIDAÇÃO) - Nos termos do requerimento datado de 14.03.2025. Oficio- 527091/2024- Escritorio Barcelos e Janssen Advogados Associados, o Banco Santander (BRASIL) S/A com sede na Av Presidente Juscelino Kubtischek – São Paulo, CNPJ nº90.400.888/0001-42 na qualidade de credor fiduciário de acordo com o contrasto de Financiamento Imobiliário com alienação fiduciária firmado em 10.05.2025 contrato nº0010312379-0 registrado sob os R6 e R7 da M-20035, tudo conforme determina o art. 26

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:01:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

§ 7º da lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pela DEVEDORA: Luana de Albuquerque Pereira de Oliveira, filha de Ana Lúcia Rodrigues de Oliveira e de Luiz de Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, Brasileira, nascida na data 05/08/1982, Empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n° 6.386.104 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob n° 055.510.584-92, endereço eletrônico: albuquerqueluana@icloud.com residente em Recife-PE. mesmo com os procedimentos dos § 1º, 3º,4º e 7º da lei 9514/97 art 26. . Valor da operação R$ 700.000,00; ITBI pago pelo adquirente guia nº42211/2025 no valor de R$ 18.914,72 sob a avaliação de R$700.000,00. Eu Digitei: _____. Dou Fé. Gravatá, 22 de abril de 2025. O Oficial, _____

AV-10-M-20035 - (LEILÃO NEGATIVO) – Nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90400888/0001-42, com na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, na qualidade de Proprietário Fiduciário, fica Averbado à margem desta matrícula o Autos Negativos do 1º e 2º Leilão referente ao imóvel Casa nº 28, da Rua Santa Catarina, nesta cidade, acima registrada, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 04.06.2025 e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 06.06.2025, assinados pelo Leiloeiro Oficial - Mauro Zukerman - JUCESP nº 328, devidamente autorizado pelo Credor - Banco Santander (Brasil) S.A., conforme Editais publicados nos dias 17, 18, 19 e 20 de maio de 2025, no Jornal Folha de Pernambuco. Valor Mínimo do 1º Leilão: R$ 720.576,47 (setecentos e vinte mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos); Valor Mínimo do 2º Leilão: R$ 595.263,04 (quinhentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e três reais e quatro centavos); pagáveis nas condições constantes dos Editais. Eu Digitei: _____. Dou Fé. Gravatá, 25 de julho de 2025. O Oficial, _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 26/08/2026 17:01:52