REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA REGISTRAL DE SALGUEIRO
Rua José Vitorino de Barros, 317, Centro, Salgueiro/PE - CEP 56.000-000
Fone: (87) 3871-1808 - E-mail: sr1salgueiro@gmail.com
Oficial Registrador Titular: **HERVISON BARBOSA SOARES**

CNM: 073908.2.0015876-32

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, passada a pedido do interessado, tudo como abaixo se declara.

HERVISON BARBOSA SOARES, Oficial de Registro Titular de Imóveis, Títulos, documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Salgueiro, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais,

C E R T I F I C O a todos quantos a presente certidão virem ou dela conhecimento tiverem que, revendo os livros do Cartório acima mencionado, encontrei no Livro de Registro Geral nº **2**, à Ficha nº **01**, Matrícula nº **15.876**, o registro do teor seguinte: **IMÓVEL: UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 02-A** da **Quadra "E"** do **Loteamento Vila Panorama** , situado na Rua Vicente Antonio de Oliveira, nesta cidade, medindo **30,00m** (trinta metros) de largura na frente; igual medida de largura nos fundos, por **24,00m** (vinte e quatro metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de **720,00m²** (setecentos e vinte metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua Vicente Antonio de Oliveira; nos fundos, com o lote n° 03; no lado direito, com os lotes nºs 11 e 12, ambos da mesma Quadra e no lado esquerdo, com a Rua Francisca Campelo. **REMEMBRAMENTO** . Proprietário: **MANOEL ALENCAR ARAÚJO NETO** , brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.647.974-70, portador da CI/RG nº 6212943-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua Vicente Antonio de Oliveira, n° 135, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Registros Anteriores: R-4 e AV-5-5.446 e R-4 e AV-5-5.447 do Livro nº 2-T - Sistema de Ficha. Salgueiro-PE, **16 de Julho de 2020**. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1-15.876: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Manoel Alencar Araújo Neto, qualificado na matrícula acima, protocolada neste Serviço Registral sob o nº 30.473, em 11/08/2020, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 655/2020, datada de 29 de julho de 2020, assinada por Hugo Leonardo P. de Barros - Diretor de Tributação e Arrecadação, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo Arquiteto Clésio José

Cordeiro da Silva, inscrito no CAU sob o nº A-57497-0 e RRT nº 9376037, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através do Sr. Clayton Adriano Gondim Sales - Diretor de Obras Públicas, Port. 074/2017, ficando dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., da Previdência Social, em conformidade com os precedentes do Conselho Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0001230-82.2018.2.00.0000, e decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF., contido no Provimento nº 16/2019, datado de 14/10/2019, que altera o artigo 1.196 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, a fim de ficar constando que no terreno constante da presente matrícula, foi construída UMA CASA RESIDENCIAL COMPOSTA DE DOIS PAVIMENTOS , sendo o SUBSOLO , composto dos seguintes compartimentos: uma (01) garagem; uma (01) área de serviço; um (01) depósito; um (01) lavabo, com escada que dá acesso ao pavimento térreo, com a área construída de 101,06m² (cento e um metros e seis centímetros quadrados); e, o PAVIMENTO TERREO , composto de: uma (01) sala de estar; uma (01) sala de som; quatro (04) suítes, sendo uma (01) com Closet; um (01) hall; uma (01) cozinha; um (01) depósito; uma (01) área de lazer; um (01) bwc social; uma (01) área de churrasco; uma (01) piscina, jardim e alpendre, com escada que dá acesso ao subsolo, com a área construída de 328,60m² (trezentos e vinte e oito metros e sessenta centímetros quadrados); com a área total construída de 429,66m² (quatrocentos e vinte e nove metros e sessenta e seis centímetros quadrados) e área coberta de 113,41m² (cento e treze metros e quarenta e um centímetros quadrados), a qual após a expedição da Carta de Habite-se acima, recebeu o nº 135 da Rua Francisca Campelo, bairro Nossa Senhora das Graças, Loteamento Vila Panorama , e o valor venal de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Salgueiro, 11 de agosto de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-2-15.876: COMPRA E VENDA - 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. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010104022, datado de 18/09/2020, protocolado neste Serviço Registral sob o n° 30.590, em 18/09/2020, o imóvel constante da presente matrícula e AV-1-15.876, foi adquirido por LUCIANA WANDERLEIA ALENCAR DE SÁ ARAÚJO BRAGA , brasileira, casada sob o regime de separação total de bens com LEONARDO MIRANDA BRAGA DE SÁ, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.435.634-39, portadora da cédula de identidade nº 6868358-SDS-PE., residente e domiciliada na Avenida Audisio Rocha Sampaio, nº 2015 Casa 04, Loteamento Monte Alegre, nesta cidade, por compra feita a Manoel Alencar Araújo Neto, qualificado na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para redução de Custas e Emolumentos, datada de 18/09/2020; ITBI nº 2020000551, datado de 10.09.2020 e Certidão

Negativa Municipal, datada de 10.09.2020. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pelo Oficial, a pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código hash: c7cd-7cf5-ab70-1fca-ca4a-1f8b-9fd7-fe3d-abc5-4f31. Provimento n° 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3-15.876: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento, constante do R-2-15.876, o imóvel constante da presente matrícula e AV-1-15.876, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** , pela proprietária Luciana Wanderleia Alencar de Sá Araújo Braga, qualificada no R-2-15.876, 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: Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 1.500.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.100,00; Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Casa: R$ 1.500.000,00; Garagem: R$ 0,00; Total: R$ 1.500.000,00; Forma de Pagamento do preço de Venda e Compra: Recursos próprios: R$ 500.000,00; Recursos do FGTS: R$ 0,00; Recursos do Financiamento: R$ 1.000.000,00; Valor total do Financiamento: R$ 1.000.000,00; Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de Amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 18/10/2020; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,48%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 18/09/2055; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00; Valor da cota de Amortização: R$ 2.380,95; Juros: R$ 5.646,31; R$ 8.027,26; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 209,50; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 75,00; Tarifa de serviços administrativos -TSA: R$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R$ 8.336,76; Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Salgueiro, 18 de setembro de 2020. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4-15.876: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO -** PROTOCOLO Nº 38.627 em 22.12.2022. Requerimento datado de 03 de dezembro de 2025, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 22 de dezembro 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; 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.ACQ10202501.01498**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-15.876: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO 38.627, em 22.12.2025. Procede-se, em virtude da solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado na AV-4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Salgueiro, 30 de janeiro de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 82,84; FERC: R$ 9,20; FERM: R$ 0,92; ISS: R$ 4,60; FUNSEG: R$ 1,84; TSNR: R$ 18,41; Total: R$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.KAG10202501.02504**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-15.876: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO -** PROTOCOLO Nº 39.396 em 18.05.2026. Requerimento datado de 24 de março de 2026, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 18 de maio de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; TSNR: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; ISS: R$ 4,81; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.PEL02202601.01686**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-7-15.876: **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL**. **PROTOCOLO**: Prenotação nº 39.632, de 06/07/2026. FORMA DO TÍTULO: Requerimento formulado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, credor fiduciário do imóvel objeto desta matrícula, conforme R-3-15.876, por seu bastante procurador, o escritório SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ sob o nº 02.663.941/0001-30 e OAB/SP nº 4.154, com sede na Av. Luiz Eduardo Toledo Prado, nº 800, Salas 701 a 711, Edifício Iguatemi Business, CEP 14027-250, Ribeirão Preto/SP. É feita a presente averbação para fazer constar a **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto desta matrícula junto à Prefeitura Municipal de Salgueiro/PE, sob o nº **0000005572**, correspondente à **Localização Cartográfica** nº **01.02.105.0302.00001**, nos termos do que prescreve o art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei Federal nº 6.015/1973. DOCUMENTOS APRESENTADOS: requerimento formulado pelo credor fiduciário, acompanhado do Documento

de Arrecadação Municipal – DAM, IPTU/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Salgueiro em 16/06/2026, inscrição do contribuinte nº 17260. Todos os documentos citados ficam arquivados nesta Serventia Extrajudicial em pasta própria. Guia nº 0025559075. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; TSNR: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; ISS: R$ 4,81; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ZVF05202601.00827**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Salgueiro, Estado de Pernambuco, em 09 de julho de 2026. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, dou fé e subscrevo. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; TSNR: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; ISS: R$ 4,81; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ZVF05202601.00827**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-8-15.876 – ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. PROTOCOLO 39.396, em 18.05.2026. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 22/05/2026 às 14h55min, 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, 13 de agosto de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; TSNR: R$ 19,23; FUNSEG: R$ 1,92; FERM: R$ 0,96; ISS: R$ 4,81; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.IWT05202601.01890**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-9-15.876 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 685375/2026, datado de 7 de julho de 2026, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2026000510, datado de 28.07.2026, Certidão Negativa Municipal, datada de 05.08.2025 e demais documentos apresentados, protocolados neste Serviço Registral, sob o nº **39.852**, em 13.08.2026, 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 Luciana Wanderleia Alencar de Sá Araújo Braga, qualificada no R.2, 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$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais). Salgueiro, 13 de agosto de 2026. Guia nº 0025821992. Emolumentos: R$ 1.417,00; FERC: R$ 157,44; FUNSEG: R$ 31,49; ISS: R$ 78,72; TSNR: R$ 1.574,44; FERM: R$ 15,74; Total: R$ 3.274,83 O presente ato só terá validade com o

Selo: **0073908.UNA05202601.01892**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Salgueiro, Estado de Pernambuco, em 13 de agosto de 2026. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Substituta, subscrevo e dou fé. Emolumentos: R$ 212,13; FERC: R$ 23,57; FUNSEG: R$ 4,71; FERM: R$ 2,36; TSNR: R$ 47,14; ISS: R$ 11,79; Total: R$ 301,70 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WWG05202601.01894**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 13 de Agosto de 2026

HERVISON BARBOSA SOARES:00888179464

Assinado de forma digital por HERVISON BARBOSA SOARES:00888179464
Dados: 2026.08.13 11:33:51 -03'00'

Hervison Barbosa Soares

Oficial Registrador Titular

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO

0073908.WWG05202601.01894
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital