

MARISTELA FEITOSA SIMÕES FERREIRA

Tabeliã

CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alcina Torres de Araújo, 86 - Floresta - PE. Fone/Fax: (87) 3877-1026

e-mail: cartoriofloresta@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO por me haver sido solicitado por pessoa interessada através do Ofício Eletrônico, que da busca procedida no Registro Imobiliário desta Comarca, constatei o registro de teor seguinte:

Matricula nº 4404

Data: 12/04/2004

Ficha 1

Dados do Imóvel: Um (1) terreno situado na Rua Joaquim Cicero de Barros, nesta cidade, medindo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de frente, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento, com uma área de 231m², limitando-se: na frente com o leito da rua, nos fundos com terreno de José Almir, do lado direito com o imóvel de Lindaura Marques de Sá Cruz e Souza e do lado esquerdo com imóvel de propriedade de José Araujo Ferraz, cadastrado na Prefeitura Municipal de Floresta sob nº 01.01.019.0288.001.

Dados do Proprietário: Patrimônio do Senhor Bom Jesus dos Aflitos, inscrito no CGC nº 10.220.382/0001-12, representado pelo administrador Pe. Roberto Luciano do Amaral, Vigário Geral da Paróquia de Floresta, portador do CPF nº 360.603.304-44 residente nesta cidade.

Registro Anterior: às fls. 77v. do livro 2-C, Nº R1-436 em 28/12/77. A Oficial (a) MFSFerreira.

R-1 - 4404 - Em 12/04/04. Transmitente: Patrimônio do Senhor Bom Jesus dos Aflitos, acima qualificado. Adquirente: TALLES WELLES MARQUES DE SÁ CRUZ E SOUZA e TACIANA MARQUES DE SÁ CRUZ E SOUZA, brasileiros, solteiros, estudantes, portadores dos CPFs nºs 042.106.924-41 e 034.122. 274-71, respectivamente, residentes nesta cidade. Título da Transmissão: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.193v. a 194v.do Livro nº97 em 05/04/04. Forma do Título: doação conforme registro acima. Valor: R\$2.000,00 (dois mil reais). Condições: Responder pela evicção. A Oficial (a) MFSFerreira.

R-2 - 4404 - Em 14-11-2006. Transmitentes: TALLES WELLES MARQUES DE SÁ CRUZ E SOUZA acima qualificado e TACIANA MARQUES DE SÁ CRUZ E SOUZA SANTOS e seu esposo Lincoln Santos de Sá, brasileiros, casados, ela professora, portadora do CPF nº 034.122.274-71, ele militar, portador do CPF nº961.395.014-15, residentes nesta cidade. Adquirente: Firma Eraldo Cruz Souza ME, inscrita no CNPJ sob nº 40.902.900/0001-49, com sede nesta cidade. Título da transmissão: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 160 a 161v. do livro nº 100 em 13/11/06. Forma do título: compra ao Patrimônio do Bom Jesus dos Aflitos, conforme registro acima. Valor: R \$3.000,00 (três mil reais). Condições: responder pela evicção. A Oficial (a) MFSFerreira.

R-3 - 4404 - Em 19-10-2007. Emitentes/Creditados: Eraldo Cruz de Souza ME, acima qualificada, representada pelo titular ERALDO CRUZ DE SOUZA, CPF nº 129.676.10534, RG nº 1.314.729-SSP-PE e sua esposa Lindaura Marques de Sá Cruz e Souza, portadora do CPF nº 077.929.054-20, RG nº 105.471-SSP-PE, residentes à Rua Joaquim Cicero de Barros nº 175, Floresta - PE. Credor: Banco do Nordeste do Brasil, S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0015-25 - agência desta cidade. Título: Cédula de Crédito Comercial nº 15.2007.3091.1159 no valor de R\$100.420,53 (cem mil e quatrocentos e vinte reais e cinquenta e três centavos) emitida em 02/10/2007, com



vencimento para 02/10/2014. Ônus: em hipoteca censual de 1º grau o imóvel acima matriculado. Forma de pagamento: constante da Cédula. A Oficial (a) MFSFerreira.

AV-4 - 4404 - Em 23-09-2014. Protocolo nº14.560. Conforme documento apresentado pelo Banco Credor, datado de 22 de setembro de 2014, assinado pelo Gerente Geral Danilo de Oliveira Matos, procedo à baixa do gravame hipotecário existente sobre o imóvel do Sr. Eraldo Cruz de Souza. Emolumentos: R\$46,12. TSNR: R\$10,25. FERC: R \$5,13. Total: R\$61,50. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

AV-5 - 4404 - Em 06-06-2019 – Protocolo nº 16.595 - Conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 31-05-2019, procedo a averbação para constar que o imóvel acima limita-se pelo lado direito com a Firma Agroindustrial Ferraz Eireli. Emol: R\$ 56,40, TSNR: R\$ 13,27. FERC: R\$ 6,64. FERM: R\$ 0,66. FUNSEG: R\$ 1,33. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 81,62. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

R-6 - 4404 - Em 06/06/2019 - Protocolo nº 16.596 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 058 do Livro nº 113-E em 31-05-2019, neste Cartório, a Firma Eraldo Cruz de Souza ME, acima qualificada, representada pelos sócios Eraldo Cruz de Souza e sua esposa Lindaura Marques de Sá Cruz e Souza, ele portador do RG nº 1.314.729-SSP-PE e CPF nº 129.676.105-34, ela portadora do RG nº 1.054.721-SSP-PE e CPF nº 077.929.054-20, residente nesta cidade; venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a ANGELICA FELIX DO NASCIMENTO ALMEIDA, brasileira, casada, sob regime de comunhão parcial de bens, portadora do RG nº 8.765.580-SDS-PE, CPF nº 102.707.384-01, residente na Rua João Firmo Ferraz, nº 226, Bairro Caetano, nesta cidade de Floresta -PE. Foi recolhido o ITBI conforme guia nº 1076/2019, no valor de R\$1.051,50, na Prefeitura Municipal de Floresta em 21-05-2019. Emol: R\$447,76. TSNR: R\$70,00. FERC: R\$ 52,68. FERM: R\$ 5,27. FUNSEG: R\$ 10,54. ISS: R\$26,34. Total: R\$ 612,59. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

AV-7 - 4404 - Em 08/08/2019 – Protocolo nº 16.680 - Conforme petição da adquirente, foi construído Um (1) prédio comercial, com 03 pavimentos, situado à Rua Joaquim Cícero de Barros, nº 148, nesta cidade, em terreno próprio, medindo 10,50 metros de frente e fundos, por 22,00 metros de comprimento de cada lado, com uma área **total de 231,00m²**, limitando-se: na frente com a via pública; do lado direito com a Firma Agroindustrial Ferraz Eireli; do lado esquerdo, com o imóvel de José Araújo Ferraz e nos fundos com terreno de José Almir; cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 1.01.019.04.0288.001; sendo **no térreo no nível 0,00**, com uma área construída de 231,00m², tem os seguintes cômodos: mercado, copa e banheiro; no **pavimento superior no nível 2,75m** contem uma área construída de 41,39m², onde consta; uma escada e 02 salas; seguindo no **nível 3,52m** com uma área construída de 199,18m², com os seguinte cômodos: uma escada, um hall, uma loja, cozinha e banheiro; seguido ainda no pavimento superior no **nível 5,35m**, com uma área construída de 41,39m², com os seguinte cômodos: escada, 01 dormitório e hall, e no **nível 6,30m** uma **cobertura** onde contem uma área construída de 199,18m² e área coberta de 52,50m²; ficando assim o imóvel com uma **área total construída de 712,14m²**; cadastrado na Prefeitura sob nº1.01.019.04.0288.001, tudo conforme Planta com ART nº PE20190406688, Alvará de Licença nº 07/2019 e Habite-se nº 07/2019 da Prefeitura Municipal de Floresta devidamente aprovados, datados em 03/06/2019, CND nº 001452019-88888296, CEI: 90.000.79296-60, emitido em 15/07/2019, avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Emol: R\$923,669. TSNR: R\$750,00. FERC: R\$108,67. FERM: R\$10,87. FUNSEG: R\$21,73. ISS: R\$54,33. Total: R\$1.869,29. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.

AV-8 - 4404 - Em 07/10/2019 – Protocolo nº 16.747 - Conforme Certidão de Casamento emitida em 16/05/2019 e Escritura Pública de compra e venda lavrada em 31/05/2019, neste Cartório, procedo a averbação para constar que a adquirente desde a datada da escritura já estava divorciada, e que por um lapso foi constado no registro acima como casada; mas o correto é que o estado civil dela é DIVORCIADA. Emol: R\$56,40. TSNR: R\$13,27. FERC: R\$ 6,64. FERM: R\$0,66. FUNSEG: R\$1,33. ISS: R\$3,32. Total: R \$81,62. A Oficial Subst. (a) MFSLeal.



R-9 - 4404 - Em 23-10-2019. Protocolo nº 16.753 - Conforme Financiamento nº 0010026153 de Venda e Compra de Imóvel através de Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia, imóvel matriculado sob nº 4440, neste Cartório, conforme descrição acima, através do Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo – SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema de Habitação, neste ato representado e assinado por Fábio Bezerra de Sá e José Carlos da Silva Santos, com firmas reconhecidas, e a vendedora a Sra. Angelica Felix do Nascimento, acima qualificada e compradores ADRIANO FERRAZ GOMES, filho de Ancilon Gomes Filho e de Maria Zilda Ferraz Gomes, brasileiro, diretor, RG nº 3126108-SSP-PE, CPF/MF sob nº 775.835.904-34, com endereço eletrônico: ferraz.gomes@uol.com.br, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 10/09/1995, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme matrícula: 073429 01 55 1995 3 00008 001 0001779 30, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Floresta-PE, e conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 24/08/1995, registrada sob nº 3704 em 14/08/1995, no Cartório Único de Notas e Registro de Imóveis de Floresta- PE, e sua cônjuge ANALMIRA DE SOUZA LEAL FERRAZ GOMES, filha de Dário Francisco Leal e Maria Almira de Souza Leal, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº 01474634300 DETRAN/PE, CPF/MF sob nº 883.600.754-68, residentes e domiciliados na Praça Antonio Ferraz Boiadeiro, nº 127, 1º Andar, centro, Floresta/PE. Preço de venda e compra do Imóvel: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Na forma de pagamento: Recursos Próprios R\$201.700,00, Recursos do FGTS R\$0,00, Recursos do Financiamento R\$398.300,00. Condições do Financiamento: A) Taxa efetiva de juros anual: 13,0000% Taxa nominal de juros anual: 12,2842%; B) Taxa efetiva de juros mensal: 1,0237%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0237%; C) Prazo de amortização: 120 meses; D) Atualização Mensal; E) Data de Vencimento da primeira prestação: 07/11/2019; F) Custo efetivo total – CET (anual): 15,59%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 07/10/2029; I) Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$12.889,41; tudo de acordo com as cláusulas e condições da referida escritura, assinada pelos credores, vendedora e compradores, todos com firmas reconhecidas. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Municipal nº 4004 emitida em 22/10/2019, Certidão negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30/04/2019, Certidão Negativa de Débitos Fiscais emitida em 08/10/2019, Certidão de Indisponibilidade de Bens emitida em 22/10/2019 código Hash 35bd.c6f3.0af0.9958.c6dd.63ca.c810.0198.aae6.ba8b, ITBI recolhido R \$18.001,50, pago em 22/10/2019. Emol.: R\$2.771,05. TSNR: R\$1.800,00. FERC: R \$326,01. FERM: R\$32,60. FUNSEG: R\$65,20. ISS: R\$163,00. Total: R\$5.157,86. A Oficial (a) MFSFerreira.

AV-10 - 4404 - Protocolo nº 17.369 – Em 03/05/2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 09/02/2021, no qual o Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, solicitou o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula, sendo realizada a Notificação no Servido de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas desta Comarca, conforme protocolo nº 2814 e Registro nº 1814 em 24/02/2021 e intimados por Ofício nº 12/2021 em 25/02/2021 e 02/03/2021. Documentos arquivados nesta Serventia. Emol.: R\$63,62. TSNR R\$14,30. FERC: R\$7,86. FERM R\$0,71. FUNSEG R\$1,43. ISS R\$3,57. A Oficial Substituta (a) MFSLeal.

AV-11 - 4404 - Em 30/08/2021- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento, emitido e assinado pelo setor jurídico do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme procuração e substabelecimento apresentados, datado de 30/06/2021, guia de ITBI nº 1227/2021, quitado em 15/07/2021, na importância de R\$12.000,50, e Certidão Negativa Municipal nº 4770, datada de 01/07/2021, e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Serviço Registral, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários ADRIANO FERRAZ GOMES e ANALMIRA DE SOUZA LEAL FERRAZ GOMES,



qualificados na matrícula acima, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo – SP, CEP: 04.543-011. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Emol.: R\$1.053,59, FERC: R\$117,07, FERM: R\$11,71, TSNR: R\$1.170,66, ISS: R\$58,53, FUNSEG: R\$23,41. Total R\$2.434,97. Floresta -PE, 27 de agosto de 2021. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

AV-12 - 4404 - Em 27/04/2022 – Protocolo nº 17.958 - AVERBAÇÃO – Conforme requerimento, datado de 17/01/2022, assinado por Sérgio Túlio de Barcelos, advogado representante do Banco Santander (Brasil) S/A, procedo esta averbação para cancelar a alienação fiduciária registrada nesta matrícula no R9 em 23/10/2019, bem como a quitação/extinção de dívida, em virtude da consolidação de propriedade conforme Av-11 em 30/08/2021. Emol.: R\$71,24. TSNR: R\$15,83. FERC: R\$7,92. FERM: R\$0,79. FUNSEG: R\$1,58. ISS: R\$3,96. Total: R\$101,32. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá.

AV-13 - 4404 - Em 27/04/2022 – Protocolo nº 17.959 - AVERBAÇÃO – Conforme requerimento, datado de 17/01/2022, assinado por Sérgio Túlio de Barcelos, advogado representante do Banco Santander (Brasil) S/A, procedo esta averbação constar que foram realizados dois (02) leilões públicos, o 1º em 11 de novembro de 2021 e o 2º em 18 de novembro de 2021, onde os dois leilões foram negativos sem licitantes. Emol.: R\$71,24. TSNR: R\$15,83. FERC: R\$7,92. FERM: R\$0,79. FUNSEG: R\$1,58. ISS: R\$3,96. Total: R\$101,32. A Escrevente Autorizada (a) KDMSá. Era o que nele continha; dou fé. Floresta-PE, 13 de junho de 2023.

Selo: 0076810.LPL04202301.00073. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Emol.: R\$ 38,33. TSNR R\$ 8,52, FERC R\$ 4,26, FERM R\$ 0,43 FUNSEG R\$ 0,85, ISS R\$ 2,13, TOTAL R\$ 54,52.

Kátia Diniz Marques de Sá

KATIA DINIZ MARQUES DE SA
Escrevente

Cartório Único de Floresta
Kátia Diniz Marques de Sá
- Escrevente -

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambu
Selo: 0076810.LPL04202301.00073
Data: 13/06/2023 09:02:20
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



CARTÓRIO ÚNICO FLORESTA
Endereço: Rua Alcina Torres de Araújo, 85
Centro - Floresta / PE
CEP: 56400-000

AAA 2366066



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS