

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 5

Data: 29 de janeiro de 2018

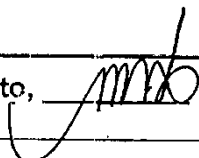
Ficha n.º 01

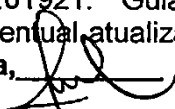
Imóvel: O lote de terreno próprio para construção n.º 05, da Quadra 21, do loteamento **Alto do Moura Village**, localizado nesta cidade de Caruaru-PE, com as seguintes características: Área: **191,98 m² (cento e noventa e um metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados)**. Esquina com a Via de Penetração 1. Lado: Impar. **CONFRONTAÇÕES:** 12,63 m de frente, 12,97 m de fundos, 15,00 m do flanco direito e 15,00 m do flanco esquerdo, limitando-se pela frente com a rua 14; fundos com o lote 04, quadra 21, da Rua 8; flanco direito com leito da Via de Penetração 1 e flanco esquerdo com lote n.º 6, quadra 21 da Rua 14. Inscrição municipal: 1.40.109.01.0043.0000.0001. **PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUTORA VILAR PONTUAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.884.878/0001-16, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Agamenon Magalhães, n.º 444, sala 212 7º andar, Bairro Maurício de Nassau, na cidade de Caruaru-PE. **REGISTRO ANTERIOR:** M-49.478, do livro 2, do 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. O Oficial Substituto, *MVO* Marcos Vinícius Oliveira Xavier.


Av-01/5. Em 29/janeiro/2018. Protocolo: 8, em 26/01/2018. ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL. Através do Requerimento em forma legal, datado de 16/01/2018, assinado pela proprietária, neste ato representada por seu Sócio Diretor o Sr. EMMANUEL VIANA VILAR, brasileiro, casado, contador, portador da CI.RG n.º 4.078.241-SSP/PE, inscrito no CPF/MF n.º 694.975.594-53, **faço constar que a CONSTRUTORA VILAR PONTUAL LTDA., teve sua denominação alterada para "INCORPORADORA E CONSTRUTORA VILAR EIRELI"**, conforme Certidão de Inteiro Teor Internet da 1ª Alteração Contratual Com Consolidação, datada de 08/06/2017, registrada na JUCEPE sob o NIRE n.º 26.6.0009319-4, 03/10/2017, protocolo: 17/899929-6, arquivada nesta Serventia. Selo digital n.º 0159830.ABG01201801.02774. Custas: Emolumentos: R\$56,41. FERC: R\$6,64. TSIIR: R\$13,27. Total: R\$79,64. O Oficial Substituto, *MVO* Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

Av-02/5. Em 29/janeiro/2018. Protocolo: 9, em 26/01/2018. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento em forma legal, datado de 16/01/2018, o proprietário juntou: a) - Carta de Habite-se, Alvará n.º 0725/2017, datada de 28/11/2017, endereço da obra: Rua 14, Loteamento Alto do Moura Village, Bairro Alto do Moura; b) - CND do INSS n.º 002632017-8888674, CEI: 51.240.44674/73, expedida em 06/12/2017, válida até 04/06/2018; c) - Extrato de Cadastro Imobiliário, datado de 14/12/2017, **AVERBA-SE, no imóvel desta matrícula, a CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL em alvenaria medindo 62,25 m² (sessent e dois metros quadrados e vinte e cinco décimos quadrados)**. Averbação Calculada sobre o valor venal do imóvel, avaliado em R\$ 24.340,02 (vinte e quatro mil, trezentos e quarenta reais e dois centavos), nos termos do art. 153 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Selo digital n.º 0159830.ABI01201801.00255. Custas: Emolumentos: R\$58,82. FERC: R\$6,92. TSIIR:

- continua no verso -

R\$48,68. Total: R\$117,88. O Oficial Substituto,  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

Av-03/5. Em 22/junho/2021. Protocolo: 11.957, em 25/05/2021. CORREÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos Art. 213, "l", "a", da Lei nº 6.015/73 para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua 14, nº 11, loteamento Alto do Moura Village, lote nº 5, quadra 21, bairro Alto do Moura, na cidade de Caruaru/PE**, por se tratar de erro evidente desde já corrigido. Selo digital nº 0159830.CBM06202101.01921. Guia nº 0013089887. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada,**  lally Layane de Souza Barreto.

Av-04/5. Em 04/novembro/2021. Protocolo: 13.359, em 21/10/2021. ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado em 26/10/2021, do proprietário JOSE ROBERTO ALVES ROCHA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº 2.294.222 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 317.381.684-68, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 6396, apto 1002, bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, neste ato representado por Simone Maria de Espíndola Santos, brasileira, solteira, economista, inscrita no CPF/MF nº 084.739.644-46, portadora da CI.RG nº 8.139.860 SDS/PE, residente e domiciliada na Rua Nova Tacaimbo, nº 78, bloco 02, apartamento 304, bairro Boa Vista, na cidade de Caruaru/PE, conforme Procuração Particular datada em 13/05/2021, para fazer constar que a INCORPORADORA E CONSTRUTORA VILAR EIRELI, **teve sua denominação alterada para MC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, conforme Certidão Simplificada de Inteiro Teor Internet da 3ª Alteração Contratual com Consolidação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada emitida em 10/09/2021, registrada na JUCEPE sob o NIRE nº 26.6.0009349-4, com código de autenticidade 1F4.2088.73F1.5C0A, arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.OLD08202102.03144. Guia nº 0014701670. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. 

R-05/5. Em 04/novembro/2021. Protocolo: 13.359, em 21/10/2021. VENDA E COMPRA. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 14/09/2021, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **MC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, já qualificada, com seu Contrato Social consolidado 3ª Alteração Social de 23/06/2021, registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº 26600093494, em 26/06/2020, neste ato representado na forma de seu contrato social por seu sócio administrador JOSÉ ROBERTO ALVES ROCHA, brasileiro, nascido em 22/01/1965, casado, empresário, portador da CNH nº 02307165162 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF nº 317.381.684-68, com endereço comercial supracitado **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **LEONARDO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, não convive em união estável, nascido em 07/11/1988, filho de Adimilson Barbosa da Silva e Rosineide Bezerra da Silva, autônomo, portador da CI.RG nº 8.267.130 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 092.324.094-29, tendo como endereço eletrônico de e-mail: leo.barbosa777@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Major João Gomes, nº 186, bairro Centro, na cidade de Belo Jardim/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$180.000,00. **TERMOS E CONDIÇÕES:** Os constantes do contrato

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 5

Data: 04 de novembro de 2021

Ficha n.º 02

que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.

DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO: TÍTULO DO CONTRATO: 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. **NÚMERO DO CONTRATO:** 0010258579.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

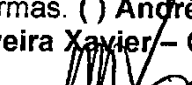
Recursos Próprios: R\$ 55.500,00
 Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ Não utilizado
 Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 134.500,00
 Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ Não utilizado

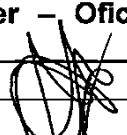
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de ITBI pago no valor de R\$ 1.640,00, conforme guia nº 34305/2021 de 20/10/2021. II) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários referente ao cadastro imobiliário nº 974986 expedida em 09/08/2021 pelo Município de Caruaru. III) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 49077659/2021 e 49076851/2021 emitidas em 04/11/2021 com validades até 02/05/2022. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato. **EMITIDA A DOI.** Selo digital nº 0159830.OLF08202102.03016. Guia nº 0014511381. Custas: Emolumentos: R\$ 1.291,31; FERC: R\$ 143,48; ISS: R\$ 71,74; TSNR: R\$ 475,00; FUNSEG: R\$ 28,70; FERM-PJPE: R\$ 14,35; Total: R\$ 2.024,58. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.

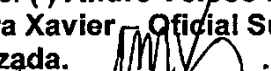
R-06/5. Em 04/novembro/2021. Protocolo: 13.359, em 21/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, o proprietário **LEONARDO BARBOSA DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, Agente Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337, do Livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento de Procuração no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP 1º Traslado, Liro 2758, Páginas 287 a 290, neste ato representado por seus bastantes procuradores: **FABIO BEZERRA DE AS**, brasileiro, casado, portador da CI.RG nº 3898063, inscrito no CPF/MF nº 029.192.154-00 e **RAFAEL GANEN RAIMUNDO**, brasileiro, solteiro, portador da CI.RG nº 920410430, inscrito no CPF/MF nº 000.946.945-16, em garantia do empréstimo no valor de R\$134.500,00 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta

serventia. DADOS DA OPERAÇÃO:

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	420 MESES	ENCARGO INICIAL:	R\$1.220,10
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	30 DIAS		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	14/10/2021		
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%
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			
R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)			

Selo digital nº 0159830.OLN08202102.01572. Guia nº 0014511381. Custas: Emolumentos: R\$ 850,33; FERC: R\$ 94,48; ISS: R\$ 47,24; TSNR: R\$ 360,00; FUNSEG: R\$ 18,90; FERM-PJPE: R\$ 9,45; Total: R\$ 1.380,40. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (x) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.** 

Av-07/5. Em 29/abril/2022. Protocolo: 15.064, em 22/04/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 18/04/2022, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-06 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.BAC04202201.01176. Guia nº 0015643242. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. (x) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.** 

Av-08/5. Em 21/julho/2023. Protocolo: 20.473, em 21/07/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 14/03/2023, no qual a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.BRV07202303.01470. Guia nº 0018238778. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (x) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** 

Av-09/5. Em 21/julho/2023. Protocolo: 20.475, em 21/07/2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Proceda-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário.

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0000005-28

Rubrica

**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 5

Data: 21 de julho de 2023

Ficha n.º 03

Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.BUN07202303.00528. Guia nº 0018238778. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada. *Elisama*

Av-10/5. Em 21/julho/2023. Protocolo: 20.476, em 21/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
DATA DO REQUERIMENTO:	16/06/2023
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-8
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R.5
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 190.000,00

RESTRICÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.CAK07202303.01111. Guia nº 0018238778. Custas: Emolumentos: R\$ 855,68; FERC: R\$ 95,08; ISS: R\$ 47,54; TSNR: R\$ 475,00; FUNSEG: R\$ 19,02; FERM-PJPE: R\$ 9,51; Total: R\$ 1.501,83. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (x) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.

Certifico e dou fé, ~~QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL~~ e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 5**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 24 (vinte e quatro) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). Pago Emolumentos R\$ R\$ 38,33, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13, TSNR R\$ 8,52, FUNSEG R\$ 0,85, FERM-PJPE R\$ 0,43. Total R\$ 54,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.DMD07202303.00261. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto);





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SRETB-87X7U-VKYCG-VCC9B

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

Marcos Vinicius Oliveira Xavier (CPF 388.939.868-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SRETB-87X7U-VKYCG-VCC9B>

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

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