

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0027127-36.

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 27127 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Pavimento Térreo do Imóvel nº. 127 situado na Avenida Pedro II, centro, nesta cidade, construído de tijolos, coberto de laje, composto de terraço, sala, dois quartos, circulação, uma suíte com WC, cozinha, WC interno, quintal murado, tendo uma Área Construída de 56,69m². Área Útil de 56,69m²; Área Comum - 0,0; Área Total de 56,69m²; Fração Ideal no Terreno de 0.3386905, dito imóvel edificado em terreno próprio que mede: 5,70m de frente e fundo, 19,00m em ambas as laterais, formando uma Área Total de 108,30m², com Frente para o NORTE, a dividir pela mesma Avenida, limitando-se Lado Direito LESTE, com a casa nº. 121; Lado Esquerdo OESTE, com uma Igreja sob nº. 133; e Fundos, SUL, com o muro da casa nº. 58 da Rua Joaquim Soares. Inscrição Cadastral Municipal nº. 102.003.01.0183.01-Sequencial-9794. Requerimento datado de 07.11.2019, devidamente arquivado.

Dados do Proprietário: MARIA DA GLÓRIA ALVES CORREIA, brasileira, viúva, agente administrativo, R.G. nº. 1.639.762 SSP-PE, CPF nº. 211.612.324-00, residente na Avenida Pedro II, nº. 127, centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº. 1-16.122, fls. 092, Livro 2DL-RG, de 03.02.2003 (Aquisição) e Reg. nº. 4-16.122, fls. 092, Livro 2DL-RG, de 12.03.2007 (Instituição e Especificação de Condomínio). Tendo a proprietária adquirido o referido imóvel em virtude compra feita a José Reginaldo Alves Cordeiro e sua esposa Valdilene dos Santos Araújo Alves, brasileiro, casados entre si, ele auxiliar de serviços postais, R.G. nº. 1.158.446 SSP-PE, CPF nº. 224.233.624-04, ela do lar, R.G. nº. 6.193.775 SSP-PE, CPF nº. 048.841.964-65, residentes nesta cidade, através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, desta Comarca, no Livro 505, fls. 083 em 31.01.2003.

R-1 - 27127 - Arcoverde, 02 de dezembro de 2019. Transmitedor: MARIA DA GLORIA ALVES CORREIA, filha de Inácia Alves de Albuquerque e de João

Cordeiro de Albuquerque, brasileira, aposentada, viúva, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação R.G. nº. 1639762 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº. 211.612.324-00, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro II, nº. 127, Centro, Arcoverde/PE. **Adquirentes:** MONICA PATRICIA DA SILVA ALVES QUEIROZ, filha de Marli da Silva Queiroz e de Cícero Cassimiro de Queiroz, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do documento de identificação R.G. nº. 645931400000 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº. 010.715.234-73, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/12/2002, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge FLAVIO ROMERO ALVES CORREIA, filho de Maria da Gloria Alves e Gildo Primo Correia, brasileiro, funcionário público, portador do documento de identificação R.G. nº. 5705523 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.825.314-40, residentes e domiciliados na Rua Sérgio Domingos Ramos, nº. 116, bairro São Geraldo, Centro, Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA** 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, Contrato nº. 0010057988, celebrado entre as partes em 25.11.2019 na cidade de São Paulo-SP. **Valor:** R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 11172/2019, no valor de R\$ 2.526,50, quitação nº. CEF0915 1450790001185 RD1002 em 29.11.2019.

R-2 - 27127 - Arcoverde, 02 de dezembro de 2019. Devedores Fiduciantes: MONICA PATRICIA DA SILVA ALVES QUEIROZ, filha de Marli da Silva Queiroz e de Cícero Cassimiro de Queiroz, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do documento de identificação R.G. nº. 645931400000 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº. 010.715.234-73, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/12/2002, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge FLAVIO ROMERO ALVES CORREIA, filho de Maria da Gloria Alves e Gildo Primo Correia, brasileiro, funcionário público, portador do documento de identificação R.G. nº. 5705523 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.825.314-40, residentes e domiciliados na Rua Sérgio Domingos Ramos, nº. 116, bairro São Geraldo, Centro, Arcoverde/PE. **Credor Fiduciário:** BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP.04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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, Contrato nº. 0010057988, celebrado entre as partes em 25.11.2019 na cidade de São Paulo-SP, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Destinação:** Residencial; **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$ 310.000,00; **Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 3.100,00; **Preço de Venda e Compra do Imóvel:** Casa - R\$ 310.000,00 / Garagem - R\$ 0,00 / Total: R\$ 310.000,00; **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** Recursos Próprios: R\$ 65.100,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do Financiamento: R\$ 244.900,00; **Valores a Financiar para o Pagamento:** Do preço da venda: R\$ 244.900,00; **De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia:** R\$ 3.100,00; **Valor Total do Financiamento:** R\$ 248.000,00. **Condições do Financiamento:** **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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde**-****Pernambuco**

anual 7,9900%; Taxa nominal de juros anual R\$ 7,7115%; Taxa efetiva de juros mensal 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal 0,6426%. Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 25/12/2019; Custo Efetivo Total-CET(anual): 8,79%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 25/11/2054; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: Valor da Cota de Amortização: R\$ 590,48. Juros: R\$ 1.593,71 - R\$ 2.184,19; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 64,33; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,50; Tarifa de Serviços Administrativos -TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.289,02. Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Seguradora escolhida pelo comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A.; Compradores / % Participação: Mônica Patrícia da Silva Alves Queiroz - 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,0938%.

AV-3 - 27127 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0027127-36

AV-4 - 27127 - Arcoverde, 30 de agosto de 2024. Procede-se a presente averbação para constar que por requerimento do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 03.07.2024, protocolados sob nºs. 71307 e 71308, os Devedores Fiduciantes, Flavio Romero Alves Correia e Mônica Patrícia da Silva Alves Queiroz, foram intimados em data de 06.08.2024, para purgar a mora do débito referente ao 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, Contrato nº. 0010057988, celebrado entre as partes em 25.11.2019 na cidade de São Paulo-SP, no prazo de 15 (quinze) dias, determinado nos termos do art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, cujo requerimento e cópias das certidões ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins.

AV-5 - 27127 - Arcoverde, 30 de agosto de 2024. Procede-se a presente averbação para constar a paralisação no procedimento de intimação dos devedores fiduciantes, Flavio Romero Alves Correia e Mônica Patrícia da Silva Alves Queiroz, referente ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura

Pública- Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei n.º. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato n.º. 0010057988, celebrado entre as partes em 25.11.2019 na cidade de São Paulo-SP, tendo em vista a quitação das parcelas em aberto. Tudo de conformidade com requerimento do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 08.08.2024 que fica arquivado em Cartório para os devidos fins.

AV-6 - 27127 - Arcoverde, 13 de outubro de 2025. Procede-se a presente averbação para que fique constando que os devedores fiduciários, Monica Patricia da Silva Alves Queiroz e Flavio Romero Alves Correia, acima qualificados, foram devidamente intimados em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis n.ºs. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei n.º. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Contrato n.º. 0010057988, do registro supra, e não compareceram a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.

AV-7 - 27127 - Arcoverde, 13 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 05.05.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que os devedores, MONICA PATRICIA DA SILVA ALVES QUEIROZ, CPF 010.715.234-73 e FLAVIO ROMERO ALVES CORREIA CPF 007.825.314-40 devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 6.200,00, pago em 11.09.2025, guia n.º. 17105/2025, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 13 de outubro de 2025.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 36495. EMOLUMENTOS R\$ 73,63 TSNR R\$ 16,36 FERC R\$ 8,18 FERM R\$ 0,82 FUNSEG R\$ 1,64
ISS R\$ 4,09 TOTAL R\$ 104,72.
Selo Digital n.º. 0073809.KOI09202501.00746. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073809.K0I09202501.00746

Data: 13/10/2025 13:21:30

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VA4E3-39KNH-WS2KM-C6BUB

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VA4E3-39KNH-WS2KM-C6BUB>

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

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