

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0019990-19



Marcos Vinicius Fernandes
Escritor Autorizada

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 19.990

Data: 24 de maio de 2024

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Terreno urbano nº 120, localizado na Rua Marques de Tamandaré, bairro Nossa Senhora das Dores, na cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

CONFRONTAÇÕES: NORTE: com o imóvel de nº 120-A, da Rua Marques de Tamandaré, pertencente a Advanir Souza Silva; SUL: com o imóvel de nº 120, da Rua São Roque, pertencente a Aleir Souza Silva Oliveira; NASCENTE: com o leito da Rua; POENTE: com o imóvel nº 124, da Rua São Roque, pertencente a Juliana Maria da Silva.

CÔMODOS: prédio com três pavimentos, sendo o térreo composto por cinco cômodos de cunho comercial, tendo vidraças de frente e todos de pequeno tamanho, há uma escada de acesso aos andares superiores e por trás dela há WC pequeno, todo na cerâmica; que a escada é revestida por cerâmica e com corrimão; que no primeiro superior existem cinco cômodos e um WC, todos os cômodos com vidraças; que no segundo pavimento existe duas salas e mais um outra grande, tipo auditório e mais uma cozinha com WC, que este último andar é coberto por telhas fibrocimento e revestido por gesso; com 74,03 m², área construída no térreo 74,03 m² e 83,48 m² de área construída no 1º andar; formado por 02 pavimentos, térreo composto de 04 lojas, garagem e WC; 1º andar, apartamento com 01 sala, 03 quartos, cozinha, BWC e quintal.

ÁREA SUPERFICIAL: 74,03 m² (setenta e quatro metros quadrados e três decímetros quadrados).

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 157,51 m² (cento e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados).

ÁREA COBERTA: 157,51 m² (cento e cinquenta e sete metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: ADEILSON SOUSA SILVA, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº 1.610.785 SSP/PI, inscrito no CPF/MF nº 756.161.573-68, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 06/07/1985, com EDIVANIA MARIA SILVA SOUZA, brasileiro, empresária, portadora da CI/RG nº 1.227.527 SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 706.286.023-91, residentes e domiciliados na Rua Garanhuns, nº 286, bairro Petrópolis, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme cumprimento ao Mandado passado em 31/03/2015, assinado pelo Exmº Sr. Dr. Edinaldo Aureliano de Lacerda, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: M-52.462, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira

- continua no verso -

Xavier – Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta;
 (X) Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *L.F. Nascimento*

Av-01/19.990. Em 24/maio/2024. Protocolo: 24.311, em 23/05/2024. INCLUSÃO DE DADOS:
 Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. **DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS: IMÓVEL: Medidas perimetrais.** Selo digital nº 0159830.VJG03202401.04776. Guia nº 0020184237. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. 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; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; (X) Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *L.F. Nascimento*

Av-02/19.990. Em 24/maio/2024. Protocolo: 24.311, em 23/05/2024.. TRANSPORTE DE ÔNUS (AVERBAÇÃO REMISSIVA POR TRANSPORTE) – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procede-se à presente averbação, para fazer constar a existência da averbação de Cédula de Crédito Bancário, Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme dados abaixo indicados.

EMITENTES/GARANTIDORES: ADEILSON SOUSA SILVA e sua esposa EDIVANIA MARIA SILVA SOUZA, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP.

DADOS DA OPERAÇÃO:

NÚMERO DA CCB:		073090230010447 -	
DATA DE EMISSÃO:		06/07/2017 -----	
REGISTRO DE ORIGEM:	R.2-52.462 ----	DATA DO ATO:	12/07/2027 -----
JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:	MÊS:	1,37% -----	ANO: 17,47% -----
QUANTIDADE DE PARCELAS:		180 -----	
VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:		06/08/2017 -----	
VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:		06/07/2032 -----	
VALOR DO IOF:		R\$ 18.977,89 -----	
VALOR DA PARCELA:		R\$ 9.172,26 -----	
VALOR DO EMPRÉSTIMO:		R\$ 566.400,00 -----	
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97): R\$ 944.000,00 -----			
ENCARGOS MORATÓRIOS: 1% MÊS, MULTA: 2%. CUSTO EFETIVO TOTAL – CET: 20,50% AO ANO. VALOR DO PRÊMIO: MORTE E INVALIDEZ – MIP: R\$ 547,78. DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – DIF: R\$ 131,36. -----			
LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO:		SÃO PAULO/SP -----	

Tudo conforme certidão de inteiro teor arquivada eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.VJJ03202401.00170. Guia nº 0020184237. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0019990-19



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 19.990

Data: 24 de maio de 2024

Ficha n.º 02

Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; (x) Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Lavinia*

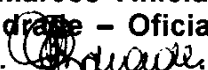
Av-03/19.990. Em 09/julho/2024. Protocolo: 24.900, em 09/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 15/03/2024, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob a AV-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.HNP05202402.01314. Guia nº 0020235633. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. 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 – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Andrade*

Av-04/19.990. Em 18/outubro/2024. Protocolo: 26.522, em 08/10/2024. CORREÇÃO EX-OFFICIO. Procede-se a presente averbação nos termos Art. 213, "I", "a", da Lei nº 6.015/73 para constar a correção no ato Av.2 da presente matrícula, no campo data do ato de origem, onde consta 12/07/2027, leia-se "12/07/2017", por se tratar de erro evidente desde já corrigido. Selo digital nº 0159830.XAK08202401.02325. Guia nº 0019313492. Isento de Custas e Emolumentos. 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 - Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Andrade*

Av-05/19.990. Em 08/novembro/2024. Protocolo: 26.987, em 08/11/2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.DQL10202401.00723. Guia nº 0020235633. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. 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 – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Andrade*

Av-06/19.990. Em 08/novembro/2024. Protocolo: 26.988, em 08/11/2024. 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:	07/10/2024-----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-03 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	AV-02 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 944.000,00. -----

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO 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.DQM10202401.04686. Guia nº 0020235633. Custas: Emolumentos: R\$ 1.293,43; FERC: R\$ 143,71; ISS: R\$ 71,86; TSNR: R\$ 1.437,14; FUNSEG: R\$ 28,74; FERM-PJPE: R\$ 14,37; Total: R\$ 2.989,25. 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; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - 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 19.990, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 02 (dois) de março de 2026 (dois mil e vinte e seis). Pago Emolumentos R\$ R\$ 43,96, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44, TSNR R\$ 9,77, FUNSEG R\$ 0,98, FERM-PJPE R\$ 0,49. Total R\$ 62,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.AZB02202602.04763. Consulte a validade do selo no site - www.tipe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada _____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSNDB-YCKPS-S94PY-TXS4T

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

Emanuela Barbosa Alves (CPF ***.289.984-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KSNDB-YCKPS-S94PY-TXS4T>

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

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