1º Ofício do Registro de Imóveis,
RTD/PJ do Paudalho/PE
Paulo Francisco da Costa- Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **23591**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 16198 - CNM:073544.2.0016198-24**, **Livro nº 2- Registro Geral, Ficha nº 01**, tem o teor seguinte: " **Dados do Imóvel**: **Lote de terreno próprio sob o nº 05 (cinco), da quadra "H", componente do Condomínio Vale do Jacarandá, situado na margem da BR 408, Km 67**, neste município, medindo 14,00 metros de frente e fundos por 30,00 metros nas laterais, **perfazendo uma área privativa de 420,00m²**; limitando-se pela frente, com a Alameda dos Gerânios; fundos, com a propriedade D.S.E; lado direito, com o lote nº 04; e lado esquerdo, com o lote nº 06, os lotes confrontantes são da mesma quadra. **Inscrição municipal nº 01.03.123.0078.000**. **Dados do Proprietário**: **PAISAGISMO HORTENCIA E PLANTAS LTDA**, firma estabelecida na BR-408, Km 67, neste municipio, com Escritório na Rua das Ubaias, nº 706, Casa Forte, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.013.608/0001-38, representada pelo Sr. Gabriel Angelo Vieira da Cunha, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.875.094-49, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE. **Registro Anterior**: Memorial Descritivo registrado neste Cartório sob o R.4, da matrícula 5013, às fls. 06, do Livro 2-AF, em data de 19.12.2000, estando a Convenção do Condomínio registrada sob o nº 53A, às fls. 83v/85v, do Livro 3-F, em 12.01.2001. Dou fé. Paudalho, 13 de junho de 2006. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-1 - 16198,** o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 12578, do Protocolo 1-F - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 24 de maio de 2006, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Cartório Mônica Campos, no livro nº 93-E, fls. 056/057, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ALBERI LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado militar, casado com a Sra. **EDNAIR MARINA ALVES DO NASCIMENTO** pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da cédula de identidade nº 305.177-MAER-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 189.268.434-91, residente e domiciliado na Avenida Brasil, q-90, Bl-02, Aptº 302, Rio Doce - Olinda/PE, havido por compra feita a empresa PAISAGISMO HORTENCIA & PLANTAS LTDA, acima qualificada e legalmente representada, pelo preço de R$ 5.265,00 (cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais), sem condições; avaliação fiscal R$ 5.265,00; ITBI pago no valor de R$ 108,30 em 22/05/2006; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura; T.S.N.R. no valor de R$ 10,53; dou fé. Paudalho, 13 de junho de 2006. Eu, Ana Paula Moreira da Silva, escrevente o digitei; Eu, Mônica Machado Campos, Oficiala designada, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 16198 ,** a averbação do teor seguinte: "QUALIFICAÇÃO" - Apontado sob o nº 23855, em data de 27/06/2023 do Protocolo 1-S - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado em 27 de junho de 2023, encaminhada ao titular deste Serviço Registral, pela parte interessada, para constar a qualificação do cônjuge do proprietário, como sendo: **EDNAIR MARINA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, portadora do RG nº 1.773.199-SDS/PE e do CPF nº 249.944.994-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens no dia 01/11/1986, na vigência da Lei 6515/77, com o Sr. **ALBERI LIMA DO NASCIMENTO**, já devidamente qualificado acima, conforme consta nas cópias autenticadas da carteira de identidade e Certidão de Casamento, que ficam arquivadas neste serviço, juntamente com o requerimento acima citado. Emolumentos: R$ 75,45; FERC: R$ 8,38; T.S.N.R.: R$ 16,77; FERM: R$ 0,84; FUNSEG: R$ 1,68; ISS: R$ 4,19. Dou fé. Paudalho, 07 de julho de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 16198,** a averbação do teor seguinte: "CONSTRUÇÃO" - Apontado sob o nº 23855, em data de 27/06/2023 do Protocolo 1-S - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27 de junho de 2023, encaminhado ao titular deste Serviço Registral,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB.

pela parte interessada, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada às expensas do proprietário, a construção da Residência Unifamiliar, composta dos seguintes cômodos: PAVIMENTO TÉRREO: TERRAÇO - SALA DE ESTAR - SALA DE JANTAR - ESCADA - GARAGEM - BWC 01/SOCIAL - COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO - BWC 02/SERVIÇO - DESPENSA. PAVIMENTO SUPERIOR: SALA ÍNTIMA - CIRCULAÇÃO - QUARTO/01 - QUARTO/02 - SUÍTE - CLOSET - BWC 03/SUÍTE - BWC 04/SOCIAL - ROUPEIRO - QUARTO/03; com uma **área total de construção de 303,59m² e área coberta de 187,62m²**, de acordo com a vistoria realizada no dia 20/06/2023. Documentos arquivados: Aceite-se - Alvará nº 964709-3/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Paudalho em data de 22 de junho de 2023. Tudo conforme a Licença de Regularização da Construção nº 964708-2, datada de 22/06/2023, com o valor de R$ 208,75 e pagou Alvará de Aceite-se nº 964709-3, com o valor de R$ 174,07, que corresponde ao valor venal de avaliação de R$ 516.103,00; e o citado requerimento. Emolumentos: R$ 1.235,57; T.S.N.R.: R$ 1.372,86; FERC: R$ 137,29; FERM: R$ 13,73; FUNSEG: R$ 27,46; ISS: R$ 68,64. Dou fé. Paudalho, 07 de julho de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 16198 ,** o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 24173 em data de 03/08/2023, do Protocolo 1-T - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010386468, no qual **AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA**, brasileira, Tabeliã, portadora do documento de identificação RG nº 5051116 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.780.714-67, casada sob o regime da Separação Obrigatória de Bens, em 17/04/2020, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **THIAGO VILA NOVA AMARO DA SILVA CHALEGRE**, comerciante, portador do documento de identificação RG nº 8486705 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.888.294-29, residentes e domiciliados na Rua João Eugênio de Lima, nº 67, Apto. 1302, Boa Viagem/PE na qualidade de Emitentes, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por ELISIANE GOMES DE LUNA, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº 4223184 e do CPF nº 718.354.744-20 e ORESTES PEREIRA CABRAL NETO, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG nº 5763847 e do CPF nº 036.793.684-45, está na qualidade de Credora Fiduciária; e ainda **ALBERI LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, militar, portador do documento de identificação RG nº 3.916.722 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 189.268.434-91, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 01/11/19868, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **EDNAIR MARINA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira , do lar, portador do documento de identificação RG nº 1.773.199 - SDS/PE, inscrita no CPF nº 249.944.994-20, residente e domiciliados na Avenida Brasil, nº 164, Apto 302, Quadra 90, Bloco 2 Rio Doce, Olinda/PE, na qualidade de Garantidores. Que conforme a referido Cédula, a Emitente contraiu o valor da dívida na quantia de R$ 417.000,00 (quatrocentos e dezessete mil reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Do Empréstimo: Data de Emissão: 03/08/2023; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor Total do Empréstimo: R$ 417.000,00; Valor Estimado da Parcela: R$ 7.451,48; Condições do Empréstimo - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitação de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240, Vencimento da 1ª Parcela: 03/08/2023; Custo Efetivo Total - CET: 23,85% ao ano; Da Garantia - Valor da Avaliação para Venda em Público Leilão: R$ 695.000,00; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. Emolumentos: R$ 3.706,70; T.S.N.R.: R$ 1.251,00; FERM: R$ 41,19; FUNSEG: R$ 82,37; FERC: R$ 411,86 e o ISS: R$ 205,93. Dou fé. Paudalho, 22 de agosto de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 16198,** a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procede-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB.

número 1639-A, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 16198,** a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 26333 em data de 10/07/2025, do Protocolo 1-U - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento (Of. 598332/2025) datado de 8 de julho de 2025, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição financeira sob a forma de empresa privada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, na Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$ 82,84; T.S.N.R.: R$ 18,41; FERM: R$ 0,92; FUNSEG: R$ 1,84; FERC: R$ 9,20 e ISS: R$ 4,60; Dou fé. Paudalho, 14 de julho de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-7 - 16198,** a averbação do teor seguinte: ‘’ENCERRAMENTO’’ – Apontado sob o nº 26647, datado de 09/10/2025 do Protocolo 1-U – Procede-se esta averbação, em virtude da solicitação do credor, ao encerramento do indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização – Ofício nº 598332/2025 datado em 02/10/2025. Emolumentos: R$ 82,84; T.S.N.R.: R$ 18,41; FERM: R$ 0,92; FUNSEG: R$ 1,84; FERC: R$ 9,20 e ISS: R$ 4,60. Dou fé. Paudalho, 09 de outubro de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 16198,** a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 26903 em data de 20/01/2026, do Protocolo 1-V - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento (Of. 656897/2025) datado de 13 de janeiro de 2026, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição financeira sob a forma de empresa privada, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, na Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$ 86,54; T.S.N.R.: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; FERC: R$ 9,62 e ISS: R$ 4,81; Dou fé. Paudalho, 22 de janeiro de 2026. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 16198,** a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" **-** Apontado sob nº 27475, datado de 18/09/2026 do Protocolo 1-V: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV – 8** desta Matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorrida no dia 31/03/2026, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R$ 86,54; T.S.N.R.: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; FERC: R$ 9,62 e ISS: R$ 4,81; Dou fé. Paudalho, 28 de setembro de 2026. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-10 - 16198,** a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 27475, datado de 18/09/2026, do Protocolo 1-V - Nos termos do requerimento apresentado pela credora datado de 17/09/2026, acompanhado da notificação realizada pelo Cartório de Registro Título e Documentos do Paudalho/PE, sob o nº 8102, 8103, 8104 e 8105 em 23/03/2026 e na Expedição de duas cartas com AR em 25/02/2026 e 04/03/2026. Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **Ailma Chalegre de Lira Vila Nova** e **Thiago Vila Nova Amaro da Silva Chalegre** na qualidade de Emitentes; e **Alberi Lima do Nascimento** e **Ednair Marina Alves do Nascimento** na qualidade de Garantidores**,** já devidamente qualificados no R-4, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB.

propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, já devidamente qualificado no R-4, e legalmente representada neste ato por FÁBIO FRASATO CAIRES, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 124.809. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, e Declaração de Quitação do Condomínio, com base no art. 299 do Código de Normas de Pernambuco. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R$ 20.850,00 em 16/09/2026, sob avaliação fiscal de R$ 695.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 17/09/2026; Certidão Negativa de IPTU, datada de 18/09/2026; Cópias da procuração de substabelecimento do Banco Santander (Brasil) S.A e Requerimento de Consolidação, emitidos pelo credor. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativo): CPF/CNPJ: 022.780.714-67 Nome/Razão Social: AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA- Data: 28/09/2026 às 11:14 – código hash: tqgwjqg1ob; CPF/CNPJ: 104.888.294-29 Nome/Razão Social: THIAGO VILA NOVA AMARO DA SILVA CHALEGRE - Data: 28/09/2026 às 11:15 – código hash: yr2ynnj7ie; CPF/CNPJ: 189.268.434-91 Nome/Razão Social: ALBERI LIMA DO NASCIMENTO - Data: 28/09/2026 às 11:17 – código hash: 8gtvfpo3gc; CPF/CNPJ: 249.944.994-20 Nome/Razão Social: EDNAIR MARINA ALVES DO NASCIMENTO - Data: 28/09/2026 às 11:19 – código hash: fmts163zum; CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42 Nome/Razão Social: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. – Data: 28/09/2026 às 11:21 – código hash: 5d13186syw. Emitida a DOI. Emolumentos: R$ 1.417,00; FERC: R$ 157,44; FERM: R$ 15,74; FUNSEG: 31,49; T.S.N.R: R$ 1.574,44; e o ISS: R$ 78,72. Dou fé. Paudalho, 28 de setembro de 2026. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CPF/CNPJ Pesquisado: 90.400.888/0001-42 - Nome/Razão Social: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., código hash: 1swn88cmnj, Data: 02/10/2026 às 08:58. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R$ 43,96**, T.S.N.R. **R$ 9,77,** FERM **R$ 0,49**, FUNSEG **R$ 0,98**, FERC **R$ 4,88** e o ISS **R$ 2,44**, Valor Total: **R$ 62,52**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1556/2025, datado de 18/12/2025, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18/12/2025. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, 02 de outubro de 2026. Eu, (**PAULO FRANCISCO DA COSTA**), Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073544.MXW03202601.02171
Data: 02/10/2026 09:02:48
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MEBGV-LUJ9Y-N4YNN-FDTAB.