CARTORIO GUABIRABA
ESTADO DE PERNAMBUCO
Rua Laurentino Santos, Nº 94, Centro - Fone: 8199414-1095 email:cartorioguabiraba@gmail.com
CNPJ: 29.199.468/0001-39
ZACARIAS BARRETO SANTOS
Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da **ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis**, em resposta ao Ofício Eletrônico – Certidões a Emitir, sob Protocolo S25020783933D e Pedido P25020688686D, solicitante a **Instituição Banco Santander S.A, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42**, que revendo os livros deste Ofício de Imóveis, verifiquei constar que no **Livro 2**, de Registro Geral, foi localizado o imóvel objeto da **Matrícula nº 1176**:

IMÓVEL: UM LOTE URBANO Nº 09, DA QUADRA "E" DA RUA "5", medindo **6,00** metros de frente, **6,00** metros de fundos, lado direito **15,00** metros, lado esquerdo **15,00** metros; Limitando-se da seguinte maneira: A frente com á Rua **5**; fundos com a Lote **15**, lado direito com o Lote **10**, lado esquerdo com o Lote **08;** perfazendo uma área total de **90,00**m²; parte do Loteamento denominado "Futuro" situado neste Município, no "Bairro Projetado 1". Aprovado conforme Decreto Municipal nº 023/2005 de 26 de Setembro de 2005. Firmado pelo seu Prefeito Alberto George Pereira de Albuquerque.
PROPRIETÁRIOS: **WALDSON LEOPOLDINO DE HOLANDA,** brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação – Detran-PE. Registro nº 00700426617, emitida em 18/08/2014, com o RG nº 3.181.399-SSP-PE., e CPF/MF sob o nº 652.565.904-30, nascido em 16/06/1970, filho de Givaldo Leopoldino da Silva e Francisdete Tenório de Holanda Silva, e sua esposa **PATRÍCIA NEVES DO NASCIMENTO HOLANDA**, brasileira, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Registro nº 02458508291-DETRAN – PE, emitida em 01/11/2012, com o RG. sob nº 5. 634.194–SSP-PE, e CPF/MF nº 030.600.744-45, casados com o Regime de Comunhão Universal de Bens, registrado no Livro B-AUX.-1, às folhas 63, sob nº 124, em 27/07/1998, data da celebração 24/07/1998, Matrícula nº 075267 01 55 1998 3 00001 063 0000124 68, mediante Certidão de Casamento de Casamento datada de 11/05/2016, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Barra de Guabiraba-PE da Oficial Maria Izabel de Oliveira, residentes e domiciliados na Rua Laurentino Santos, 32, 1º andar, Centro, Barra de Guabiraba–PE.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 754, Cujo Loteamento Registrado no Livro 2-H, às folhas 69, sob n º R- 1, em 02/12/2005. A Oficial em Exercício, Maria de Lourdes do Nascimento.
R-1- MAT.: 1176: Compra e Venda - Protocolo 3979. No dia vinte e quatro de setembro do ano dois mil e vinte e um **(24/09/2021)**, faço o registro do título referente à compra e venda do seguinte Imóvel.**Identificação e Situação: UM LOTE URBANO Nº 09, DA QUADRA "E" DA**

RUA 5, situado no município de Barra de Guabiraba, estado de Pernambuco, com inscrição imobiliária municipal de nº 000015586.**Medidas, Limites e Confrontações:** medindo **6,00** metros de frente, **6,00** metros de fundos, lado direito **15,00** metros, lado esquerdo **15,00** metros; Limitando-se da seguinte maneira: A frente com á Rua **5**; fundos com o Lote **15,** lado direito com o Lote **10**, lado esquerdo com o Lote **08**; perfazendo uma área total de **90,00**m²; parte do Loteamento denominado "Futuro" situado neste Município, no "Bairro Projetado 1". **Transmitentes: WALDSON LEOPOLDINO DE HOLANDA,** brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da Carteira Nacional de Habilitação – Detran-PE. Registro nº 00700426617, emitida em 18/08/2014, com o RG nº 3.181.399-SSP-PE, e CPF/MF sob o nº 652.565.904-30, e sua esposa **PATRÍCIA NEVES DO NASCIMENTO HOLANDA**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação Registro nº 02458508291- DETRAN – PE, emitida em 01/11/2012, com o RG. sob nº 5. 634.194–SSP-PE, e CPF/MF nº 030.600.744-45, residentes e domiciliados na Rua Laurentino Santos, nº 32, 1º andar, Centro, Barra de Guabiraba–PE.**Adquirente: JUCÉLIA MARIA DA SILVA,** brasileira, solteira, agricultora, com RG nº 8.509.779 SDS-PE, CPF/ME nº 102.006.844-26, residente e domiciliada no Lote 09, Quadra E, Rua 05, no Loteamento Futuro, nesta cidade de Barra de Guabiraba/PE.**Título:** Escritura de Compra e Venda, lavrada na Serventia Notarial e Registral de Barra de Guabiraba/PE, (Livro 18-E, Folhas 60/61, Protocolo 557), em dezessete de setembro do ano dois mil e vinte e um (17.09.2021). **Valor:** R$ 12.000,00 (doze mil reais). **Condições:** Nenhuma. **Zacarias Barreto Santos**, **Oficial de Registros** Sicase nº 0014387333, em 17.09.2021. **EMOL.: R$ 289,00; TSNR: R$ 24,00; FERC.: R$. 32,11; FERM: 3,21; FUNSEG 6,42. Selo Digital: 0073445.QMS09202102.00010; Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.**

Av. 2 - MAT. 1176 - Em 20 de outubro de 2021, faço a Averbação da **Certidão de Valor Venal** da Prefeitura Municipal de Barra de Guabiraba-PE, do imóvel localizado na Rua 5, **um Lote Urbano Nº 09, da Quadra E**, Loteamento do Futuro, Barra de Guabiraba-PE, constante da mesma, uma área territorial: 90,00, área edificada da unidade: 118,26 e a área edificada total: 118,26. Contendo os seguintes cômodos: 01 área de serviço, 01 escada, 01 sala, 01 área descoberta, 01 copa, 01 quarto, 01 banheiro, 02 garagem. Conforme Transcrição da Certidão de valor venal da Prefeitura Municipal de Barra de Guabiraba-PE, assinada por Degivaldo do Nascimento Júnior, Diretor de Tributação, portaria 051/2021, datada em 19 de outubro de 2021. Fica arquivada neste Serviço Notarial e de Registro, cópia autenticada. Barra de Guabiraba-PE, 20 de outubro de 2021. Eu, Zacarias Barreto Santos, Registrador. Recolhida a Guia Sicase nº 0014650354, em 20.10.2021. **EMOL.: R$ 260,37; TSNR: R$ 120,00; FERC.: R$. 28,93; Selo Digital: 0073445.DCE09202102.00026; Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.**

R-3 – 1176 - Compra e Venda - Protocolo 3993. No dia vinte de dezembro do ano dois mil e vinte e um (20/12/2021), faço o registro do título referente à alienação-aquisição do seguinte Imóvel; **Identificação e Situação:** Um imóvel urbano, situado na Quadra "E", da Rua 5, Lote nº 9, Loteamento Futuro, Bairro Projetado 1, Barra de Guabiraba/PE, com inscrição no cadastro imobiliário do município do Bonito/PE, nº 1222021.**Medidas, Limites:** Conforme dados constantes desta Matrícula.**Confrontações:** Conforme AV-2 constante desta Matrícula.**Transmitentes: Jucélia Maria da Silva,** brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 8.509.779-SDS/PE e CPF/ME nº 102.006.844-26, residente e domiciliado na Rua Pedro Monteiro de Almeida, nº 41, bairro Nova Esperança, nesta cidade de Barra de Guabiraba-

PE;**Adquirente: Cícero Severino de Souza Pereira,** brasileiro, gerente, portador do RG nº 7.617.023-SDS/PE e CPF/ME nº 068.823.214-00, residente e domiciliado na Rua Pedro Monteiro de Almeida, nº 41, bairro Nova Esperança, nesta cidade de Barra de Guabiraba/PE. **Título: Contrato Particular de Compra e Venda, Com Eficácia de Escritura Pública, nº 0010280562, em vinte de dezembro do ano dois mil e vinte e um (20.12.2021). Valor: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).** Fica arquivado neste Serviço Notarial e de Registro, via do contrato. Eu, Emmily Nunes Padilha, Escrevente Substituta. Recolhida a Guia Sicase nº 0014999452, em 20.12.2021. EMOL.: R$ 1.430,23; TSNR: R$ 300,00; FERC.: R$. 158,91; FERM R$ 15,89; FUNSEG R$ 31,78; ISS R$ 0,00; Total R$ 1.936,81. **Selo Digital: 0073445.JQE09202102.00061; Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.**

R-4 – 1176 - Alienação Fiduciária - Protocolo 3994. No dia vinte de dezembro do ano dois mil e vinte e um (20/12/2021), por instrumento particular, ao fiduciante, **Cícero Severino de Souza Pereira**, qualificado no R-3, alienou o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) para garantia da dívida no valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), ao Fiduciário, **Banco Santander (brasil) S.A**, agente financiero do sistema financeiro de habitação, com sede na Avenida Presidente Juscleino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Claudinalva Bezerra Santos Borba, brasileira, casada, gerente van gogh, portadora da carteira de identidade nº 5.043.034, CPF/ME 019.634.644-43, e Polansk Tavares Gomes, barsileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 2.576.379, CPF/ME nº 008.947.744-84, conforme procuração lavrada às folhas 337, do Livro 11.195, em 01.12.2020, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Substabelecimento lavrado às folhas 287 a 290, do livro 2758, em 14.04.2021, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo - SP.

Prazo para pagamento: 240 (duzentos e quarenta) meses e com uma taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano e uma taxa de juros efetiva de 0,7200% mensal.

Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Número 0010280562, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em vinte de dezembro do ano dois mil e vinte e um (20.12.2021). Que fica arquivado neste Serviço Registral. Dou Fé. Eu, Emmily Nunes Padilha, Escrevente Substituta. Recolhida a Guia Sicase nº 0014999452, em 20.12.2021. **EMOL.: R$ 444,67; TSNR: R$ 132,00; FERC.: R$. 49,40; FERM R$ 4,94; FUNSEG R$ 9,88; ISS R$ 0,00; Total R$ 640,89. Selo Digital: 0073445.PSG09202102.00062; Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.**

AV. 5 – MAT. 1176 – Consolidação da Propriedade – No dia vinte e dois de novembro do ano dois mil e vinte e três (22.11.2023), a requerimento do **Banco Santander (Brasil) S/A,** com CNPJ 90.400.888/0001-42 e sede na Av. Presidente Juscleino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP, representado por Daniela Braga Guimarães, OAB/PE 19.835, averbo a consolidação do propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor e proprietário fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**

Avaliação: O imóvel foi avaliado em R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia emitida pela Secretaria de Finanças do Município do Barra de Guabiraba, no dia 09 de outubro de 2023.

ITBI: No valor de R$ R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) pago pelo credor, no dia 11.10.2023, por meio da Caixa Econômica.

Fundamento Legal: Lei nº 9.514, de 20.11.97, art. 26 e 27, e alterações posteriores. Barra de Guabiraba-PE, 22 de novembro de 2023. **Apontamento lançado por Bruna Gabrielly da Silva – Escrevente Substituta. Dou Fé. Bel. Zacarias Barreto Santos – Oficial de Registros. Processo nº 3635** Guia: 0018902707 Emolumentos: R$ 559,09; FERC: R$ 62,12; TSNR: R$ 300,00; FERM: R$ 6,21; ISS: R$ 0,00; FUNSEG: R$ 12,42; Total: R$ 939,84 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073445.QMA11202202.00077**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital .

AV.6-1176: AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DE DÍVIDAS – Protocolo **4061** - No dia vinte e nove de janeiro do ano dois mil e vinte e quatro (29/01/2024), averbo a requerimento do **Banco Santander (Brasil) S.A.** (CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42). O credor fiduciário abaixo qualificado, por seus representantes infra-assinados, nos termos da Lei nº 9.514/97, juntamente com Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 836, DECLARAM, que nos dias 18.12.2023 e 20.12.2023 foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel a objeto dessa matrícula identificada, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo e de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando

QUITAÇÃO DA DÍVIDA: extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato abaixo especificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S/A, com CNPJ 90.400.888/0001-42 e sede na Av. Presidente Juscleino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, em São Paulo/SP.

CONTRATO: Instrumento particular, descrito no R.3 e R.4 dessa matrícula, assinado no dia 10/09/2019; DEVEDOR: Cícero Severino de Souza Pereira, CPF/MF: 068.823.214-00. Tudo conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado em 28.12.2023 e assinado. AUTORIZAÇÃO arquivada nesta Serventia por digitalização vinculada a este processo. Dou fé. Apontamento feito por **Bruna Gabrielly da Silva - Escrevente Substituta**. Bel. **Zacarias Barreto Santos, Oficial de Registros**. Processo: 4061 Guia: 0019387639 Emolumentos: R$ 78,98; FERC: R$ 8,78; TSNR: R$ 17,55; ISS: R$ 0,00; FUNSEG: R$ 1,76; FERM: R$ 0,88; Total: R$ 107,95 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073445.OTM11202202.00143**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital .

CARTORIO GUABIRABA
ESTADO DE PERNAMBUCO
Rua Laurentino Santos, Nº 94, Centro - Fone: 8199414-1095 email:cartorioguabiraba@gmail.com
CNPJ: 29.199.468/0001-39
ZACARIAS BARRETO SANTOS
Tabelião e Oficial de Registro

NADA MAIS. A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios imobiliários. O referido é verdade e dou fé. Processo: 6610. Guia: 0021984384. Eu, BRUNA GABRIELLY DA SILVA, a digitei e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0073445.EGZ02202402.00137**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Barra de Guabiraba – PE, 11 de março de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
BRUNA GABRIELLY DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

BRUNA GABRIELLY DA SILVA – ESCREVENTE SUBSTITUTA

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0073445.EGZ02202402.00137
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital