CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 8.634

Data: 19 de janeiro de 2021

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Lote de terreno próprio para construção nº 28 (vinte e oito), quadra B, localizado na atual rua Francisco Pereira da Silva (antiga rua Portugal), bairro Divinópolis, na cidade de **Caruaru/PE**, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERIMETRAIS: 5,00 x 20,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: NORTE: com o lote nº 27, a rua Portugal, pertencente a José Manoel do Bonfim; SUL: com a casa nº 79, a rua Portugal, pertencente a Josué Cordeiro Bezerra; NASCENTE: com os lotes nºs 12 e 13, a rua do Convento, pertencentes a Otasílio Francisco dos Santos; POENTE: com o leito da rua Portugal, distante 30,00 metros para a esquina da rua General Izidoro Lopes, lado ímpar.

ÁREA: 100,00 m² (cem metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: ADELMO RICARDO ASSUNÇÃO CELESTINO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI.RG nº 1859347 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 356.182.994-53, residente e domiciliado na rua Francisco Pereira da Silva, nº 83, bairro Divinópolis, na cidade de Caruaru/PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datada de 28/12/2000.

REGISTRO ANTERIOR: M-8.208, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. **A Escrevente Autorizada, _____ lally Layane de Souza Barreto.**

Av-01/8.634. Em 19/janeiro/2021. **Protocolo: 9.652**, em 07/01/2021. **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, como também para informar que consta averbado sob nas Av.2-3.208, de 18/10/1979 de licença de construção; e Av.3-3.208, de 18/10/1979 da retificação da licença de construção, Av.4-3.208 de 18/10/1979 ambas do 1º RGI desta comarca, para fazer constar a retificação da Licença do Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 25/07/1979, Alvará nº 452/79, e sob Av.9-3.208 de 29/11/2000 a Licença de habite-se (reforma e acréscimo) expedida em 20/11/200, alvará nº 123/2000, passando o imóvel a ser

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34.

descrito da seguinte maneira: **O prédio residencial nº 83, localizado na atual rua Francisco Pereira da Silva (antiga rua Portugal), bairro Divinópolis, desta cidade, composto de área de serviço, cozinha, sala de estar, sala de jantar, 4 (quatro), suíte, terraço, WCB e WC social, área de construção anterior 81,00 m², área de acréscimo 54,00 m², área total construída 135,00 m², área coberta 93,00 m², sendo os seus limites e confrontações os mesmos constantes na abertura do imóvel objeto da presente matrícula.** Selo digital nº 0159830.AIP01202101.00398. Guia nº 0013098591. Custas: Emolumentos: R$ 60,99; FERC: R$ 7,54; ISS: R$ 3,43; TSNR: R$ 13,71; FUNSEG: R$ 1,37; FERM-PJPE: R$ 0,69; Total: R$ 87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada, _____ lally Layane de Souza Barreto.**

Av-02/8.634. Em 19/janeiro/2021. **Protocolo: 9.652**, em 07/01/2021.. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procede-se a presente averbação para fazer constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, sendo ele: **1.69.050.03.0180.0000.0001**; n.º de cadastro reduzido: **511435,** conforme consta no extrato de cadastro imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 07/01/2021. Permanecendo cópia do documento supracitado arquivado nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.AIY01202101.04021. Guia nº 0013098591. Custas: Emolumentos: R$ 60,99; FERC: R$ 7,54; ISS: R$ 3,43; TSNR: R$ 13,71; FUNSEG: R$ 1,37; FERM-PJPE: R$ 0,69; Total: R$ 87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada, _____ lally Layane de Souza Barreto.**

R-03/8.634. Em 21/janeiro/2021. Protocolo: 9.653, em 07/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através da Cédula de Crédito Bancária nº 0010132041, emitida em 16/12/2020, na Cidade de São Paulo/SP.

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: ADELMO RICARDO ASSUNÇÃO CELESTINO, brasileiro, solteiro e declara não possuir união estável, nascido em 08/11/1963, filho de Antônio Pedro Celestino Sobrinho e Maria de Lourdes Assunção Celestino, Administrador, portador da CI.RG n.º 1859347 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 356.182.994-53, com o endereço eletrônico: adelmoassuncao51@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Pereira da Silva, nº 83, Bairro Divinópolis, na cidade de Caruaru-PE;

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por Fábio Bezerra de Sá, gerente geral, Matrícula n.º 623247, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, ás fls. 009, do livro n.º 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento lavrado no Cartório do registro civil de nascimento e óbitos do 1º Distrito de Maceió, no Livro N.º 4, fls. 134/136, traslado 1º, em 15/04/2020, onde em garantia do empréstimo O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 136.150,11 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL, CENTOS E CINQUENTA REAIS E ONZE CENTAVOS) conforme abaixo pormenorizado.

DADOS DA OPERAÇÃO:

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	240 MESES -	DATA DE VENCIMENTO:	16/12/2040---
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):			30 DIAS. -------
TAXA DE JUROS MENSAL (%):	1,0000 ------	TAXA DE JUROS ANUAL (%):	12,6825-------

- continua na folha 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34.

CNS: 15.983-0.

Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 8.634

Data: 21 de janeiro de 2021

Ficha n.º 02

CET MENSAL (%):	----------	CET ANUAL (%):	15,57 ----------
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			
R$ 270.300,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL E TREZENTOS REAIS) ----------			
ENCARGO INICIAL:	1.804,70(HUM MIL, OITOCENTOS E QUATRO REAIS E SETENTA CENTAVOS) ---		

Apresentados: I) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da proprietária, nº 2388556/2021, emitida em 21/01/2021, pela Justiça do Trabalho, válida até 19/07/2021. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.BJB01202101.02725. Guia nº 0013137052. Custas: Emolumentos: R$ 1.628,27; FERC: R$ 201,25; ISS: R$ 91,48; TSNR: R$ 340,38; FUNSEG: R$ 36,59; FERM-PJPE: R$ 18,30; Total: R$ 2.316,27. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada Ialy Layane de Souza Barreto.**

Av-04/8.634. Em 17/junho/2021. **Protocolo: 12.187**, em 17/06/2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 09/06/2021, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.03 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.YMG12202001.01695. Guia nº 0013901406. 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. **O Oficial Titular, André Veloso Machado Guerra de Morais.**

Av-05/8.634. Em 11/agosto/2021. **Protocolo: 12.608**, em 11/08/2021. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV.04 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.TIS06202101.00797. Guia nº 0013901406. 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. **O Oficial Substituto, Marcos Vinicius Oliveira Xavier**.

Av-06/8.634. Em 13/agosto/2021. **Protocolo: 12.608**, em 11/08/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34.

iniciado pelo requerimento do credor fiduciário datado de 09/06/2021, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Caruaru/PE, sob o nº 1.528, em 07/07/2021, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 270.300,00, em 06/08/2021, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI no valor de R$ 5.406,00, através da guia de avaliação nº 33582/2021, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.TWY06202101.02642. Guia nº 0013901406 e guias complementares nºs 0014236509 e 0014236510. Custas: Emolumentos: R$ 1.035,63; FERC: R$ 115,07; ISS: R$ 57,54; TSNR: R$ 675,75; FUNSEG: R$ 23,01; FERM-PJPE: R$ 11,51; Total: R$ 1.918,53. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **O Oficial Substituto, Marcos Vinicius Oliveira Xavier.**

Av-07/8.634. Em 06/dezembro/2021. **Protocolo: 13.778**, em 02/12/2021. **LEILÃO PREJUDICADO**. Averba-se a Ata de Leilão Prejudicado, pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, matriculado na JUCESP nº 951, portador da CI.RG nº 25.472.313-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 170.733.428-54, domicilio comercial Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105, 4º andar, Brooklin Paulista, CEP 04571-010, São Paulo/SP. Prejudicou os Leilões Públicos realizados em 11/10/2021, às 9h (1º Leilão) e 21/10/2021 às 13h30 min (2º Leilão), conforme editais publicados no Jornal Diário de Pernambuco nos dias 25, 26, 27 e 29 de setembro de 2021, nos termos da Lei nº 9.514/97 e suas alterações, conforme decisão datada de 06/10/2021, proferida pela Juíza de Direito Priscila Vasconcelos Areal Cabral Farias Patriota, nos autos do processo de Anulatória de Leilão Extrajudicial nº 0012712-71.2021.8.17.2480 da 4ª Vara Cível da Comarca de Caruaru, no qual foi concedido a **TUTELA DE URGÊNCIA DETERMINANDO A SUSPENSÃO DOS LEILÕES**, restando Prejudicados os leiloes supra mencionados. Data da Ata de Leilão Prejudicado: 22/10/2021. Documentos anexados e arquivados nesta serventia. Selo digital nº 0159830.VDS08202102.04047. Guia nº 0014868401. Custas: Emolumentos: R$ 64,33; FERC: R$ 7,15; 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 Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.**

Av-08/8.634. Em 19/maio/2023. **Protocolo: 19.501**, em 04/05/2023. **INDISPONIBILIDADE**. Pela Ordem de Indisponibilidade datada em 03/05/2023, protocolado sob nº 202305.0318.02684715-IA-090, processo 50024602820088272729, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem **STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> TJTO - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO TOCANTINS - TO - PALMAS -> TO - SECRETARIA JUDICIAL UNIFICADA DAS VARAS CIVEIS DE PALMAS**, em face de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Selo digital nº 0159830.AUV05202301.00912. Guia nº 0017406701. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.**

- continua na folha 03 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34.

CNS: 15.983-0.
CNM Nº 159830.2.0008634-40

Elisama Beltrão Oficiala Substituta Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 8.634

Data: 21 de setembro de 2026

Ficha n.º 03

Av-09/8.634. Em 22/maio/2023. **Protocolo: 19.699**, em 19/05/2023. **LIBERAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 08/05/2023, protocolado sob n°202305.0809.02690132-IA-120, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO - MG - UBERLANDIA -> MG - 5A.VARA DO TRAB.DE UBERLANDIA**, procede-se a presente averbação para constar a **LIBERAÇÃO** da indisponibilidade, objeto do AV-8 da presente matrícula. Selo digital nº 0159830.AVJ05202301.04322. Guia nº 0017406701. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** _____.

Av-10/8.634. Em 21/setembro/2026. **Protocolo: 36.407**, em 11/09/2026. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**. Mediante Ofício Judicial de ID 248874265, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Caruaru, extraído do processo nº 0012712-71.2021.8.17.2480, datado de 02/08/2026 e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Leandro Souto Maior Muniz De Albuquerque, MM. Juiz de Direito, fica **CANCELADA** o leilão averbado sob o nº AV.07 nesta matrícula. Selo digital nº 0159830.CJN09202601.00919. Guia nº 0024102325. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais - Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; ( ) Emanuela Barbosa Alves - 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 8.634**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 19 (dezenove) de outubro 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.IYA09202601.07901**. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais (Oficial Titular); ( ) Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); ( )Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); ( ) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada**_____.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34

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

ANDRÉ VELOSO MACHADO GUERRA (CPF ***.772.114-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34

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/5L798-BZE4B-M8HFG-XWM34.