



CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO – Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 88312 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha Nº, a **MATRICULA Nº 13897** datada de 08 de Julho de 2013 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 04 (quatro), localizado no 1º andar, do CONJUNTO RESIDENCIAL AGAMENON, situado à Rua Coréia do Sul, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) sanitário social, medindo uma área de **52,11m²** (cinquenta e dois vírgula onze metros quadrados), e uma área comum de 1,45m² (um vírgula quarenta e cinco metros quadrados), com uma área total de 53,56m² (cinquenta e três vírgula cinquenta e seis metros quadrados), dispondo ainda de uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº **04**, medindo 2,20m de largura por 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,246452 (zero vírgula dois quatro seis quatro cinco dois), **Lote de terreno próprio nº 22 (vinte e dois), da Quadra 08 (oito), do Loteamento Agamenon Magalhães**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), distando 45,00m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro, limitando-se pela **frente** com a Rua Coréia do Sul, **fundos** com o lote nº 23, pertencente a José Soares da Silva, **lado direito** com o lote nº 24, pertencente a Leonice Firmino de Azevedo, **lado esquerdo** com o lote nº 20, pertencente a Antonio Plácido da Silva. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.086.07.0180.0004.6**.

Proprietário: CASA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104, cx. post. 359, bairro de Guadalupe, na Cidade de Olinda-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.629.296/0001-44.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, R-5 (Compra e Venda), Matrícula nº 4.778, em 28 de dezembro de 2012; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, em 08/07/2013. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 13897 - APONT. 19464. Igarassu, 08 de julho de 2013. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento nº **04 (quatro)**, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL AGAMENON**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de julho de 2013, pela **Casa Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 25 de abril de 2013, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001042013-15001959, emitida em 17/06/2013, válida até 14/12/2013, CEI: 51.219.85959/78. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 13897 - APONT. 19464. Igarassu, 08 de julho de 2013. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento

CNM Nº: 130583.2.0013897-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NAJ03202604.00156

Data: 20/03/2026 11:14:55 SICASE Nº: 0024564624
Emol.: R\$ 211,12, TSNR: R\$ 46,92, FERC: R\$ 23,46, FERM: R\$ 2,35, FUNSEG: R\$ 4,69, ISS: R\$ 4,69, TOTAL: R\$ 293,23
Consulte autenticidade em <http://tpe.jus.br/selodigital>

firmado em 28 de junho de 2013, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, expedida em 08 de julho de 2013, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 13897 - APONT. 19464. Igarassu, 08 de julho de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL AGAMENON"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.727**, em 08 de julho de 2013. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 13897 - APONT. 20232. Igarassu, 12 de fevereiro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 39.899.564-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 691.932.154-87, residente e domiciliado à Av. República do Líbano, nº 115, Aptº 04, Bloco C, Pina, na Cidade de Recife-PE, por compra feita a **CASA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Conde da Boa Vista, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Marcelo Alves da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.077.640-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.025.864-47, com endereço comercial na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de janeiro de 2014, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 221,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.279,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 76.500,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, através da Caixa Econômica Federal, agência 2191, em 31/01/2014, no valor de R\$ 577,98, valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 13897 - APONT. 20232. Igarassu, 12 de fevereiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **FRANCISCO ANTONIO DA SILVA**, acima qualificado na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 76.500,00** (setenta e seis mil e quinhentos reais), alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Conde da Boa Vista, Recife-PE, representada pelo Gerente, Marcelo Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em GARANTIA DO FINANCIAMENTO desse mesmo valor de R\$ 76.500,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 -

CNM Nº: 130583.2.0013897-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NAJ03202604.00156

Data: 20/03/2026 11:14:55 SICASE Nº: 0024564624

Emol.: R\$ 211,12, TSNR: R\$ 46,92, FERC: R\$ 23,46, FERM: R\$

2,35, FUNSEG: R\$ 4,69, ISS: R\$ 4,69, TOTAL: R\$ 293,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

GEMPF. Valor da Operação: R\$ 84.779,00. Desconto: R\$ 8.279,00. Valor da Dívida: R\$ 76.500,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 531,24. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 18,69. Total: R\$ 549,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/02/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-4 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 13897 - APONT. 25311. Igarassu, 06 de fevereiro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedeu-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de janeiro de 2014, lançado no R-5 acima supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Caixa Econômica Federal - agência 1582, em 13/10/2016, no valor de R\$ 1.702,20, valor de avaliação: R\$ 85.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e certidão de quitação do ITBI nº 002.200, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 13897 - APONT. 25326. Igarassu, 06 de fevereiro de 2017. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em 01 de dezembro de 2016, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 5 desta matrícula, face a consolidação da propriedade registrada sob o nº 6 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 13897 - APONT. 36388. Igarassu, 19 de janeiro de 2023. **LEILÕES NEGATIVOS.** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 14 de junho de 2021, instruído com o Termo de Quitação firmado em 12 de dezembro de 2022, para constar que o Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado, realizou os leilões públicos, em obediência ao Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro sob nº 1071/2017 em 29/09/2017 e o segundo sob nº 1072/2017 em 19/10/2017, ambos na Cidade do Recife/PE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial: Alexandre Ferreira Nunes, portador da Carteira de Exercício Profissional nº 360, nº de Matrícula: Port. 03/2005, expedida em 01/12/2005, pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sem ofertas de lances. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0013897-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NAJ03202604.00156

Data: 20/03/2026 11:14:55 SICASE Nº: 0024564624

Emol.: RS 211,12, TSNR: R\$ 46,92, FERC: R\$ 23,46, FERM: R\$

2,35, FUNSEG: R\$ 4,69, ISS: R\$ 4,69, TOTAL: R\$ 293,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

R-9 - MAT. 13897 - APONT. 36723. Igarassu, 07 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.** Proceder-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KAIÓ CESAR ANDRADE GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 22/10/1993, electricista, portador da cédula de Identidade R.G. nº 8.785.176-SDS e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.159.884-42, residente e domiciliado nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Abreu e Lima, na Cidade de Abreu e Lima-PE, representada por seu gerente, Pablo Vital Rodrigues de Andrade, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.433.907-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 063.655.434-17, com endereço comercial na Cidade de Abreu e Lima-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos, datado de 05 de janeiro de 2022, com força de Escritura na forma do artigo 108 do Código Civil Brasileiro. Valor da Compra e Venda: **R\$ 27.100,00 (vinte e sete mil e cem reais)**. Sem condições. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 11/01/2022, no valor de R\$ 544,98. Valor de Avaliação R\$ 27.100,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 012.000 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100039227, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 13897 - APONT. 36724. Igarassu, 07 de março de 2023. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2023, e a vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 01 de março de 2023, a **averbação para constar o atual número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, **que é: 1.4080.086.07.0180.0004.6** - Sequencial **1045092.0**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 13897 - APONT. 39594. Igarassu, 15 de fevereiro de 2024. **COMPRA E VENDA.** Proceder-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELTON MENEZES DE ALBUQUERQUE e sua esposa KARINNA DE KASSIA ANDRADE GONÇALVES DE ALBUQUERQUE**, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 24/09/2010, ele administrador, ela administradora, portadores das Carteiras de Identidade nºs 50959-MT/PE e 7.561.043-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 045.447.884-47 e 071.421.134-64, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida João Paes da Silva, nº 101, Pancó, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **KAIÓ CESAR ANDRADE GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.785.176-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.159.884-42, residente e domiciliado à Rua Nápolis, nº 19, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, figurando como Credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Jose Silvio do Nascimento Brasileiro Junior, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.394.056 e inscrito no CPF/MF sob nº 059.282.404-73; e Priscila Carolina de Oliveira Santos Chiarelli, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.344.670 e inscrita no CPF/MF sob nº 047.031.224-64, ambos com endereço comercial na sede do Credor, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010408521, datado de 26 de dezembro de 2023, com Eficácia de Escritura Pública, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Lei nº

CNM Nº: 130583.2.0013897-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NAJ03202604.00156

Data: 20/03/2026 11:14:55 SICASe Nº: 0024564624

Emol.: R\$ 211,12, TSNR: R\$ 46,92, FERC: R\$ 23,46, FERM: R\$

2,35, FUNSEG: R\$ 4,69, ISS: R\$ 4,69, TOTAL: R\$ 293,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

13.465/2017 e demais normativos aplicáveis. Preço da venda e compra: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: a) Recursos próprios: R\$ 40.000,00. b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00. c) Recursos do financiamento: R\$ 120.000,00. Valores a financiar para o pagamento: a) do preço da venda: R\$ 120.000,00. b) Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. c) Custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 8.000,00. d) Valor total do financiamento: R\$ 128.000,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 18/01/2024, no valor de R\$ 1.003,34, valor de avaliação: R\$ 160.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 014.673 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100105246, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-12 - MAT. 13897 - APONT. 39594. Igarassu, 15 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ELTON MENEZES DE ALBUQUERQUE e sua esposa KARINNA DE KASSIA ANDRADE GONÇALVES DE ALBUQUERQUE**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por Jose Silvio do Nascimento Brasileiro Junior e Priscila Carolina de Oliveira Santos Chiarelli, já qualificados no R-11 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 128.000,00, que deverá ser amortizado em 120 meses. Valor da Dívida: R\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Condições do Financiamento: I) Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%. Taxa nominal de juros anual: 11,8273%. II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%. Taxa de Juros Bonificada: I) Taxa efetiva de juros anual: 11,5900%. Taxa nominal de juros anual: 11,0164%. II) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9180%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9180%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,85%. Valor da Prestação Mensal: Amortização: R\$ 1.066,67. Juros: R\$ 1.175,08. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 33,00. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos ao imóvel: R\$ 8,10. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.307,85. Data de vencimento da primeira prestação: 26/01/2024. Data de vencimento do financiamento: 26/12/2033. Constando ainda, do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010408521, com Eficácia de Escritura Pública, especificado no R-11 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-13 - MAT. 13897 - APONT. 45467. Igarassu, 27 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 616455/2025, datado de 06 de agosto de 2025, no qual o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, acima qualificado e legalmente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-12 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-14 - MAT. 13897 - APONT. 45467. Igarassu, 09 de fevereiro de 2026. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no CNM Nº: 130583.2.0013897-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NAJ03202604.00156

Data: 20/03/2026 11:14:55 SICASE Nº: 0024564624

Emol.: R\$ 211,12, TSNR: R\$ 46,92, FERC: R\$ 23,46, FERM: R\$

2,35, FUNSEG: R\$ 4,69, ISS: R\$ 4,69, TOTAL: R\$ 293,23

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

curso do procedimento indicado no **AV-13** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-15 - MAT. 13897 - APONT. 48455. Igarassu, 20 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010408521, datado de 26 de dezembro de 2023, lançado no R-11 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 16/01/2026, no valor de R\$ 3.243,66. Valor de avaliação: R\$ 162.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 024.417, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005; (TSNR R\$ 405,00; FERC R\$ 286,47; FERM R\$ 28,65; FUNSEG R\$ 57,29; ISS R\$ 57,29; Emolumentos R\$ 2.578,21; Total R\$ 3.412,91), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0024564624**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco, a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR e seus consectários, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005; (TSNR: R\$ 46,92; FERC: R\$ 23,46; FERM: R\$ 2,35; FUNSEG: R\$ 4,69; ISS: R\$ 4,69; Emolumentos: R\$ 211,12; Total: R\$ 293,23), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0024564624. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.NAJ03202604.00156. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 20 DE MARÇO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0013897-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NAJ03202604.00156

Data: 20/03/2026 11:14:55 SICASE Nº: 0024564624
Emol.: RS 211,12, TSNR: R\$ 46,92, FERC: R\$ 23,46, FERM: R\$ 2,35, FUNSEG: R\$ 4,69, ISS: R\$ 4,69, TOTAL: R\$ 293,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WKS5W-HNW6N-MXAD7-BTAZV

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

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANI (CPF ***.459.554-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WKS5W-HNW6N-MXAD7-BTAZV>

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

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