

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 13.015

Data: 10 de janeiro de 2022

Ficha n.º 01

IMÓVEL SUJEITO A REGIME DE AFORAMENTO/ENFITEUSE

IMÓVEL: Uma casa n° 23, localizada na Travessa Governador José Bezerra, na cidade de Caruaru/PE, construída de tijolo e cal, coberta de telhas, contendo uma porta e uma janela de frente, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERÍMETRAIS: 3,00 x 16,20 metros.

CÔMODOS DA UNIDADE: Contendo uma sala, dois quartos, cozinha, sanitário, instalações de água e luz, quintal murado sem saída.

CONFRONTAÇÕES: FRENTE: com a Primeira Travessa José Bezerra; FUNDOS: para a Praça Nova Euterpe; LADO DIREITO: com a casa n° 21, de Maurício Ferreira Santos; LADO ESQUERDO: com a casa n° 29 de Maria das Dores Regis.

ÁREA SUPERFICIAL: 53,40 m² (cinquenta e três metros e quarenta decímetros).

ÁREA CONSTRUÍDA: 44,86 m² (quarenta e quatro metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados).

SENHORIO DIRETO: Patrimônio de Nossa Senhora da Conceição.

PROPRIETÁRIO DO DOMÍNIO ÚTIL / ENFITEUTA / FOREIRO: MARIA JOSÉ DE MACÊDO MORAIS, brasileira, do lar, portadora da CI.RG n° 3538850 SDS/PE, inscrita no CPF/MF n° 599.527.844-49 casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 com CARLOS ROBERTO ESPERIDIÃO DE MORAIS, residente e domiciliada na cidade de Caruaru.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido mediante R.4-303 de 28/04/03, nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada em 02/04/2003, no livro n° 307, fls. 191 a 192v do 4º Tabelionato desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: M-303, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada; () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.

Av-01/13.015. Em 10/janeiro/2022. Protocolo: 14.101, em 06/01/2022. 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

- continua no verso -

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: Bairro. SE PROPRIETÁRIOS CASADOS: Nome e qualificação do cônjuge (nome completo, RG, CPF, domicílio, nacionalidade, profissão/ocupação principal).** Como também para informar que consta averbado sob R.4-303 de 28/04/2003 as medidas perimetrais e áreas constantes na abertura do imóvel objeto da presente matrícula. Selo digital nº 0159830.ATZ01202203.01285. Guia nº 0015018660. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,58; 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 Moraes – Oficial Titular;** **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.**

Av-02/13.015. Em 10/janeiro/2022. Protocolo: 14.101, em 06/01/2022. ALTERAÇÃO DE DADOS DE IMÓVEL EX OFFICIO. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme expresso nos art. 167, II, 13 c/c art. 213, I, c da Lei 6.015/73, apresentado com Escritura Pública datada em 08/12/2021, juntamente com a Certidão de Logradouro e Bairro emitida pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 15/10/2021, constante do Protocolo nº 2021.IMOB.101.201811167-1 de 06/10/2021, que o imóvel objeto desta matrícula está localizado à **Rua Major Sinval, (antiga Travessa Governador José Bezerra)**, conforme Lei n.º 4.857 de 12/11/2009, sob o nº de cadastro: 507899. Os documentos acima citados foram apresentados e arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.AUV01202203.02748. Guia nº 0015061961. 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;** () **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.**

Av-03/13.015. Em 10/janeiro/2022. Protocolo: 14.101, em 06/01/2022. AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme art. 212 c/c 213, I - "a" Lei 6.015/73, e mediante Escritura Pública de Compra e Venda datada em 08/12/2021, juntamente com a Certidão de Logradouro e Bairro emitida em 15/10/2021, constante do protocolo nº 2021.IMOB.101.201811167-1 de 06/10/2021 e Extrato do Cadastro imobiliário emitido em 23/12/2021, ambos da Prefeitura Municipal de Caruaru/PE, procede-se a presente averbação para fazer constar o número da inscrição municipal do imóvel nº 507899, na Rua Major Sinval (antiga Travessa Governador José Bezerra), bairro **Nossa Senhora das Dores**, conforme Lei Municipal nº 2.592 de 20/05/1980, sendo ele: **1.81.065.02.0079.0000.0001**; nº de cadastro reduzido: **507899**. Os documentos acima citados foram apresentados e arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.AUV01202203.01760. Guia nº 0015018660. 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 Moraes – Oficial Titular;** **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.**

CNS: 15.983-0.



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 13.015

Data: 14 de janeiro de 2022

Ficha n.º 02

Av-04/13.015. Em 14/janeiro/2022. Protocolo: 14.102, em 06/01/2022. **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Pelo requerimento datado de 05/01/2022 e nos termos do art. 213, I – “g” da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar a qualificação do esposo da Sra. **MARIA JOSÉ DE MACEDO**, já qualificada, o Sr. **CARLOS ROBERTO ESPERIDIÃO DE MORAIS**, brasileiro, comerciante, portador da CI.RG nº 3.371.220 SDS/PE, inscrito no CPF nº 599.920.424-00, filho de Natalicio Vieira de Moraes e Suzana Esperidião de Moraes, nascido em 06/10/1968, residente e domiciliada à Rua Pedro Joaquim dos Santos, nº 62, bairro Loteamento Nova São Caetano, na cidade de São Caetano/PE. Os documentos citados foram apresentados e arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.CYF01202203.02882. Guia nº 0015105733. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. 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;** () **Ially Layane de Souza Barreto – Escrevente Autorizada;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira – Escrevente Autorizada.**

R-05/13.015. Em 14/janeiro/2022. Protocolo: 14.102, em 06/01/2022. **COMPRA E VENDA (DOMÍNIO ÚTIL).** Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 08/12/2021, no Livro, Folhas e Cartório abaixo indicados, os proprietários: **MARIA JOSÉ DE MACÊDO MORAIS** e **CARLOS ROBERTO ESPIRIDIANO DE MORAIS**, ambos já qualificados. **VENDERAM O DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) à **DANIEL HARRISON DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado e não mantém união estável, empresário, portador da CI.RG nº 5374775 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 032.356.764-90, filho de Paulo Francisco de Oliveira e Leda Emilia de Souza Oliveira, nascido em 25/11/1980, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Lêdo, nº 1100, bairro Maurício de Nassau, na cidade de Caruaru/PE. Valor Venal do Imóvel R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). **DADOS DA ESCRITURA:** Lavrada às fls. 185/186 do Livro 303-E, Primeiro Traslado no 1º Cartório Nivaldo Freitas Vidal da comarca de Caruaru/PE, data acima indicada. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DE LAVRATURA DA ESCRITURA:** Pago ITBI no valor de R\$ 3.780,00, pela guia de recolhimento nº 34284/2021, recolhida sobre o valor venal indicado acima. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DE REGISTRO:** Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 439381/2022, 439458/2022 emitidas em 07/01/2022, pela Justiça do Trabalho, válida até 05/07/2022; Recibo de Laudêmio nº 0328/1021, datado de 08/10/2021. **Emitida DOI - SRF.** **CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Selo digital nº 0159830.CYI01202203.04132. Guia nº 0015105733. Custas: Emolumentos: R\$ 2.482,25; FERC: R\$ 275,80; ISS: R\$ 137,90; TSNR: R\$ 402,92; FUNSEG: R\$ 55,16; FERM-PJPE: R\$ 27,58; Total: R\$ 3.381,61. 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; () lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada; () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.

R-06/13.015. Em 27/julho/2022. Protocolo: 16.000, em 14/07/2022. VENDA E COMPRA (DOMÍNIO ÚTIL). Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 11/07/2022, no Livro, Folhas e Cartório abaixo indicados, o proprietário: DANIEL HARRISON DE OLIVEIRA, já qualificado, **VENDEU o DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE** pelo preço de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) à **LUCIVÂNIA SILVA SANTIAGO**, brasileira, divorciada e não mantém união estável, educadora física, portadora da CI.RG nº 6.033.394 SSP/PE, inscrita no CPF/MF nº 035.181.984-32, filha de Gilvan Laurentino Santiago e Maria Lucia Silva Santiago, residente e domiciliada na Rua André Luis, nº 141, bairro Salgado, na cidade de Caruaru/PE. Valor Venal do Imóvel R\$ 258.231,80 (duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta centavos). **DADOS DA ESCRITURA:** Lavrada às fls. 172/174, do Livro 524-E, Primeiro Traslado, Protocolo nº 26244, no 3º Serviço Notarial e de Protesto da Comarca de Caruaru/PE, data acima indicada. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DE LAVRATURA DA ESCRITURA:** Pago ITBI no valor de R\$ 5.171,04, pela guia de recolhimento nº 38246/2022, recolhida sobre o valor venal indicado acima. Recibo de Laudêmio nº 0566/0622, datado de 27/06/2022. As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT. **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Selo digital nº 0159830.JIR06202201.02888. Guia nº 0016132713. Custas: Emolumentos: R\$ 3.260,89; FERC: R\$ 362,32; ISS: R\$ 181,16; TSNR: R\$ 200,00; FUNSEG: R\$ 72,46; FERM-PJPE: R\$ 36,23; Total: R\$ 4.113,06. 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; lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.

Av-07/13.015. Em 27/julho/2022. Protocolo: 16.000, em 14/07/2022. POSTERGAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, por meio de requerimento datado em 19/07/2022, e, conforme autorização constante do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, esta matrícula encontra-se **PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO** quanto aos seguintes itens: **1- Certidão de Limites**, estando ciente, o proprietário, que o próximo registro transmissivo dependerá da resolução de tais pendências com a apresentação dos documentos exigidos por Lei. Selo digital nº 0159830.JJY06202201.00905. Guia nº 0016166267. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. 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; lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.

Av-08/13.015. Em 28/julho/2023. Protocolo: 20.573, em 28/07/2023. AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme art. 212 c/c 213, I - "a" Lei 6.015/73, e mediante Requerimento de Averbação de certidão de Limites, datado em 20/07/2023, assinado por Lucivânia Silva Santiago, já qualificada, junto a Certidão de Limites datada em 04/04/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE, procede-se a presente averbação para fazer constar que a referida unidade imobiliária possui limites e confrontações: **AO NORTE** com o imóvel de nº 20, com face para a Rua Vidal de Negreiros; **AO SUL** com o leito para a Rua Major

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0013015-89



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 13.015

Data: 28 de julho de 2023

Ficha n.º 03

Sinval; **AO NASCENTE** com o imóvel de nº 29, com face para a Rua Major Sinval; **AO POENTE** com o imóvel de nº 21, com face para a Rua Major Sinval. De formato irregular, medindo frente 3,30m, fundos 4,95m, flanco direito 16,15m e flanco esquerdo 16,15m. Com área superficial de 67,16m², lado ímpar. Permanecendo os documentos supracitados com cópias arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.HTB07202303.01449. Guia nº 0017816086. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. 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** - Escrevente Autorizada. *Elisama*

Av-09/13.015, Em 28/dezembro/2023. Protocolo: 22.337, em 27/12/2023.
CONSTRUÇÃO/HABITE-SE DA REFORMA COM ACRÉSCIMO. Mediante requerimento em forma legal, datado em 27/12/2023, procede-se à presente averbação para fazer constar o acréscimo de construção conforme **HABITE-SE** expedido pelo Município de Caruaru concernente ao imóvel informado na presente matrícula com os dados adiante informados:

NÚMERO DO HABITE-SE: 1814/2023.

DATA DE EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE: 26/12/2023.

CONSTRUÇÃO AVERBADA: O imóvel unifamiliar de nº 23, localizado na Rua Major Sinval, bairro Nossa Senhora das Dores, Caruaru/PE.

ÁREA TOTAL: 150,92m².

ÁREA ACRESCIDA: 106,06m².

ÁREA COBERTA: 53,03m².

CÔMODOS: A edificação é composta por 03 pavimentos, sendo o **Pavimento Térreo:** Garagem e escada. **1º Pavimento Superior:** Escada, cozinha/área de serviço, 02 quartos, B.W.C., circulação e sala de estar. **2º Pavimento Superior:** cozinha/área de serviço, circulação, B.W.C. e 02 quartos.

VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 75.002,91 (Setenta e cinco mil e dois reais e noventa e um centavos).

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Os necessários à prática do ato que ficam arquivados nesta serventia. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.NXU11202302.04822. Guia nº 0019273151. Custas: Emolumentos: R\$ 389,93; FERC: R\$ 43,33; ISS: R\$ 21,66; TSNR: R\$ 150,01; FUNSEG: R\$ 8,67; FERM-PJPE: R\$ 4,33; Total: R\$ 617,93. 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** – Oficial Substituta; () **Lavinia Fernandes Nascimento** - Escrevente Autorizada. *Elisama*

R-10/13.015. Em 03/maio/2024. Protocolo: 23.885, em 24/04/2024. VENDA E COMPRA (DOMÍNIO ÚTIL). Por meio do Instrumento Particular com força de escritura pública, abaixo detalhado, a proprietária **LUCIVÂNIA SILVA SANTIAGO**, já qualificada, **VENDEU DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, a **GILVAN LAURENTINO SANTIAGO JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 26/02/1980, administrador, filho de Gilvan Laurentino Santiago e Maria Lúcia Silva Santiago, e-mail: gilvanjr@hotmail.com, portador da CI.RG nº 6033395 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 035.144.484-00, divorciado e não convive em união estável, residente e domiciliado na rua Fagundes Varela, nº 21, bairro São Francisco, na cidade de Caruaru/PE, com decomposição da origem das parcelas e preço indicados adiante.

DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO:

TÍTULO DO CONTRATO: Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97.

NÚMERO DO CONTRATO: 0202412138. **DATA DO CONTRATO:** 28/02/2024.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL(ITBI): R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 312.000,00
 Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ Não utilizado
 Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 138.000,00
 Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ Não utilizado

DOCUMENTOS APRESENTADOS: FORAM APRESENTADAS AS COMPROVAÇÕES FISCAIS E CERTIDÕES INERENTES À PRÁTICA DO ATO, AS QUAIS FICAM ARQUIVADAS NESTA SERVENTIA; **TERMOS E**

CONDIÇÕES: OS CONSTANTES DO CONTRATO QUE FICA ARQUIVADO DIGITALMENTE NESTA SERVENTIA, JUNTO COM OS DOCUMENTOS APRESENTADOS. **EMITIDA A DOI.** Selo digital nº

0159830.NRR03202401.04199. Guia nº 0019906624. Custas: Emolumentos: R\$3.216,63; FERC: R\$357,40; ISS: R\$178,70; TSNR: R\$1.350,00; FUNSEG: R\$71,48; FERM-PJPE: R\$35,74; Total: R\$5.209,95. 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

R-11/13.015. Em 03/maio/2024. Protocolo: 23.885, em 24/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, o proprietário **GILVAN LAURENTINO SANTIAGO JÚNIOR**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante,

pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE O DOMÍNIO ÚTIL** do imóvel objeto desta matrícula para **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF 00.416.968/0001-01, pessoa jurídica

de direito privado, estabelecido na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, em garantia do empréstimo conforme abaixo

pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

| | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: | 360 MESES ----- | ENCARGO INICIAL: | R\$ 1.771,74 ----- |
| VALOR DO EMPRÉSTIMO: | | | R\$ 138.000,00 ----- |
| CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97): | | | 15 DIAS ----- |
| DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: | | | 01/04/2024 ----- |
| TAXA DE JUROS ANUAIS (%): | NOMINAL: 10,00% ---- | EFETIVA: | 10,47% ----- |
| VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97): | R\$ 230.000,00 ----- | | |

Selo digital nº 0159830.NSI03202401.04951. Guia nº 0019906624. Custas: Emolumentos: R\$2.021,40; FERC: R\$224,60; ISS: R\$112,30; TSNR: R\$345,00; FUNSEG: R\$44,92; FERM-

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0013015-89



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 13.015

Data: 03 de maio de 2024

Ficha n.º 04

PJPE: R\$22,46; Total: R\$2.770,68. 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; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.

Av-12/13.015. Em 13/agosto/2025. Protocolo: 30.482, em 13/08/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 12/08/2024 no qual o BANCO INTER S.A, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-11 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.HCC07202501.03675. Guia nº 0021998731. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. 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; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.

Av-13/13.015. Em 13/agosto/2025. Protocolo: 30.482, em 13/08/2025. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-12 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.HCD07202501.01027. Guia nº 0021998731. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. 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; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.

Av-14/13.015. Em 13/agosto/2025. Protocolo: 30.483, em 13/08/2025. 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 fiduciantes-devedores tenham efetuado

o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| CREDOR FIDUCIÁRIO: | BANCO INTER S.A ----- |
| DATA DO REQUERIMENTO: | 12/08/2025----- |
| Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO: | AV-12 ----- |
| Nº DO REGISTRO DO CONTRATO: | R-11 ----- |
| VALOR VENAL BASE DO ITBI: | R\$ 230.000,00.----- |

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.HCO07202501.04965. Guia nº 0021998731. Custas: Emolumentos: R\$ 1.124,46; FERC: R\$ 124,94; ISS: R\$ 62,47; TSNR: R\$ 575,00; FUNSEG: R\$ 24,99; FERM-PJPE: R\$ 12,49; Total: R\$ 1.924,35. 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;** () **Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada;** () **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 13.015**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 13 (treze) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 42,08, FERC R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34, TSNR R\$ 9,35, FUNSEG R\$ 0,94, FERM-PJPE R\$ 0,47. Total R\$ 59,86. Selo Digital de Fiscalização 0159830.HDE07202501.02938.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.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: LH452-BRZ3W-RCRXV-LDGMH

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LH452-BRZ3W-RCRXV-LDGMH>

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

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