



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no C.N.P.J. nº **90.400.888/0001-42**, através da plataforma ONR - Protocolo 471872, o qual assumiu, nesta Serventia, o nº **24.223**, que após as buscas nas fichas de matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária, da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **7.578**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0007578-11**, contém o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Casa residencial, denominada de **Casa nº 01 (um)**, integrante do empreendimento denominado **"Exclusive Residence III"**, situado na Via Local 10, nº 407 (quatrocentos e sete), edificado no lote de terreno próprio nº 28 (vinte e oito), da quadra L, componente do loteamento "Nova Aurora", localizado no bairro de Jaguaribe, em zona urbana desta cidade do Paulista/PE; medindo o lote no seu todo 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 20,00m de ambos os lados, perfazendo uma área de 200,00m²; composta a referida casa por: área interna - terraço, sala, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social, uma suíte com B.W.C privativo, uma cozinha e área de serviço; área externa: uma piscina, um chuveirão, uma churrasqueira pré-moldada e uma área coberta para estacionamento de veículos; com uma área construída de 81,10m² e fração ideal do terreno de 1/2; limitando-se: frente - área privativa que dá para Via Local 10; direito - lote nº 29; esquerdo - Casa nº 02, do mesmo residencial; e, fundo - lote nº 10, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4185.131.01.0129.0001 - sequencial nº 1097804.6.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Ponto Alto Construtora Eireli - EPP, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 20.602.927/0001-09, com sede na avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 3.003, térreo, caixa postal 546, no bairro da Encruzilhada, na cidade do Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7442, R-3 (compra e venda), em data de 25.10.2022; R-4 (instituição de condomínio) e AV-5 (comunicação da convenção), em data de 07.12.2022, deste Serviço Registral Imobiliário; Dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-1 - 7.578 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 13.818, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2022 - Procede-se a abertura da presente matrícula, de ofício, fundamentada sobre o inciso II, do art. 923, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, para a melhor organização das matrículas imobiliárias desta Serventia, não acarretando qualquer tipo de ônus a terceiros; Dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-2 - 7.578 - "EDIFICAÇÃO" - Apontado sob o nº 13.818, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 25.11.2022, feito a titular desta Serventia Registral, pela proprietária, Ponto Alto Construtora Eireli - EPP, já qualificada, representada por seu titular, Gustavo Melo de Mendonça, C.P.F. nº 033.810.634-05, para constar a conclusão da edificação, às expensas da requerente, da casa residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

extraído do processo nº 2022.014347-6, concedido em 16.11.2022, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, emitido em 23.11.2022; dispensada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Provimento 16/2019 que altera o Art. 1.319 § 2º do Código de Normas deste Estado. Valor venal: R\$ 70.303,17. Emol.: R\$ 348,25, T.S.N.R.: R\$ 140,61, FERM: R\$ 3,87, FUNSEG: R\$ 7,74, FERC: R\$ 38,69 e ISS: R\$ 7,74. Guia do SICASE nº 16943898; Dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 7.578 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 13.818, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2022 - Proceda-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Exclusive Residence III", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 500, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 07.12.2022. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,79, FUNSEG: R\$ 1,58, FERC: R\$ 7,92 e ISS: R\$ 1,58. Guia do SICASE nº 16943898; Dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 7.578 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 14133, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2022 - Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o nº 0010350965, com caráter de escritura pública, datado de 28.12.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANDRE PEIXOTO LOUREIRO**, brasileiro, nascido em 22.01.1967, solteiro, não convivente em união estável, pensionista, identidade nº 2.502.170-SSP/PE e C.P.F. nº 321.777.123-00, residente na rua Bispo Cardoso Ayres, nº 187, apartamento 604, no bairro de Soledade, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Ponto Alto Construtora EIRELI. - EPP, já qualificada, representada por seu sócio, Gustavo Melo Mendonça, C.P.F. nº 033.810.634-05, pelo preço de R\$ 290.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 58.000,00, diretamente do adquirente, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R\$ 232.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 291.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.500,00, incluindo a taxa de expediente, em data de 27.12.2022; Certidão de Quitação do ITBI nº 026.134, emitida pela referida Secretaria, em data de 28.12.2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 61.129, expedida pela mesma Secretaria de Finanças, em 28.12.2022; Certidão Narrativa de Débitos, relativa à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar deste Estado, em data de 29.12.2022; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: f59a.2837.aee2. 4cd8.4a17.b798.59dc. 30ed.0a2f.9222 (Ponto Alto Construtora EIRELI. - EPP); e, 5cb2.ee4e.9423. 04c7.488e.180c.810a. 71a6.3a3c.f3b3 (Andre Peixoto Loureiro); Emol.: R\$ 2.100,10, T.S.N.R.: R\$ 725,00, FERM: R\$ 23,33, FUNSEG: R\$ 46,67, FERC: R\$ 233,34 e ISS: R\$ 46,67, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. Guia do SICASE nº 17116925; dou fé. Paulista, 29 de dezembro de 2022. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

R-5 - 7.578 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 14133, do Protocolo Eletrônico, em 28.12.2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Andre Peixoto Loureiro, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 232.000,00, pagável no prazo de 294 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.069,96, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 10,9259% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.06.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: Andre Peixoto Loureiro - 100%. Emol.: R\$ 1.480,70, T.S.N.R.: R\$ 580,00, FERM: R\$ 16,45, FUNSEG: R\$ 32,90, FERC: R\$ 164,52 e ISS: R\$ 32,90, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H. Guia do SICASE nº 17116925; dou fé. Paulista, 29 de dezembro de 2022. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-6 - 7.578 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 19136, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 471872/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual o BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrita no CNPJ 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-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20131129; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 7.578 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 19136, do Protocolo Eletrônico, em 28.05.2024 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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. Guia do SICASE nº 20131129; dou fé. Paulista, 11 de outubro de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 7.578 - "RETIFICAÇÃO DO NOME" - Procedo a esta averbação, para fazer constar o nome do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, tendo em vista ter constado de forma equivocada nos R-5 acima, sendo o seu nome correto: **Andre Peixoto Loureiro**, conforme documentos comprobatórios, que encontram-se arquivados nesta Serventia Registral; dou fé. Paulista, 19 de novembro de 2024. Eu, Jonas Pereira da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-9 - 7.578 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 20511, do Protocolo Eletrônico, em 27.09.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 23.10.2024, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, André Peixoto Loureiro, já qualificado, quando das intimações levadas a efeito nesta 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não ter purgado o débito que onera o citado



2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE

IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial

Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE

Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 20.09.2024, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 291.000,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 291.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a certidão de quitação dos débitos condominiais e certidão negativa da taxa de prevenção e extinção de incêndios (TPEI), foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o citado requerimento, as intimações, a Certidão Negativa de Débitos (IPTU) e a Certidão de Quitação do I.T.B.I, ambas certidões expedidas pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.820,00, em data de 22.10.2024. Foi procedida a consulta do C.P.F/C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: 9d7f.24ee.9080. 34ea.aca7.56e3.c627.d7ce.e6b8.42c2 (Banco Santander (Brasil) S.A.); e, 50b4.c894.e1cf. e714.4e41.ec43.421c. 4406.cd25.efdf (André Peixoto Loureiro). Guia do SICASE nºs 20131129 e 21337841 (complementar); dou fé. Paulista, 19 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12; FERM R\$ 0,45 FUNSEG R\$ 0,89 TSNR: R\$ 8,92 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,46 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 0,89. Guia do SICASE nº 21338263. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0159434.BFF11202401.02923, 19/11/2024. Eu, SANDRO ELIAS DA SILVA ALBUQUERQUE, ESCRIVENTE a digitei.

JONAS PEREIRA DA SILVA
ESCREVENTE

Paulista 19/11/2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.BFF11202401.02923
Data: 19/11/2024 às 13:55:54
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BU5ZM-7FF5S-KRH9Y-CWKES

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

Jonas Pereira Da Silva (CPF 101.509.934-39)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BU5ZM-7FF5S-KRH9Y-CWKES>

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

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