



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO S23060135377D**, conforme protocolo nº **10967**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 600**, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Uma casa nº 674, antiga s/nº, à Rua da Alegria, antiga Siqueira Campos, nesta Cidade**, com uma porta e uma janela de frente, salas de jantar e de visitas, dois quartos, corredor, quintal e cozinha, limitando-se: ao norte, com a Rua da Linha; ao sul, com o alinhamento da Rua; ao nascente, com o prédio da FIAM; e, ao poente, com os herdeiros de Manoel Rodrigues, em terreno foreiro ao Patrimônio Municipal. **Dados do Proprietário:** SEBASTIÃO LEANDRO MONTEIRO, casado, do comércio, portador do CPF nº 022.200.404 e residente nesta cidade. **Transmitente:** Florentino Ribeiro Moura, solteiro, maior, do comércio, portador da CI nº 81516 e residente nesta Cidade. **Título de Domínio:** Escritura Pública Compra e Venda, lavrada em data de 15 de dezembro de 1976, pelo Tab. Pub. Do 1º Ofício. Valor: Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros). **Registro Anterior:** Livro 3-AN, fls. 82, nº de ordem 21.226, em data de 17-10-75, no C.R.I. de Limoeiro-PE.

R-1 - 600 - EM 13/09/1978 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 156, fls. 13-14v, em data de 19 de agosto de 1978, pelo Tab. Pub. do 1º Ofício, o imóvel da matrícula acima foi adquirido por **EUCLIDES ARAGÃO DE VASCONCELOS**, casado, do comércio e residentes nesta Cidade, portador do CPF nº 031.890.744-53, por compra feita a SEBASTIÃO LEANDRO MONTEIRO e sua mulher, MARIA JOSÉ DA SILVA MONTEIRO, ele do comércio, ela do lar, portadores do CPF nº 022.200.404-53 e residentes nesta Cidade. **Valor:** Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros).

AV-2 - 600 - EM 25/08/1980 - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, fica averbado que a **casa sob nº 674**, acima matriculado, foi construída em terreno que **é foreiro ao Patrimônio Municipal há mais de vinte (20) anos**, conforme Carta de Seismaria, datada de 1952. O oficial: (a.a.) Severino Barbosa dos Anjos.

R-3 - 600 - EM 10/09/1980 - Nos Termos da Escritura Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 08 de setembro de 1980, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ANTÔNIO NUNES DE SOUZA**, funcionário público estadual, e sua esposa Maria Suely Brandão de Souza, doméstica, CPF nº 165.499.024-87 e residentes nesta Cidade, por compra feita a EUCLIDES ARAGÃO DE VASCONCELOS, aposentado, e sua esposa TERESITA ARAGÃO DE VASCONCELOS, doméstica, CPF nº 031.890.744-53 e residentes nesta Cidade. **Valor:** Cr\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros).

R-4 - 600 - EM 10/09/1980 - Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência local. **Devedores:** ANTÔNIO NUNES DE SOUZA, funcionário público

estadual, e sua esposa MARIA SUELY BRANDÃO DE SOUZA, doméstica, CPF nº 165.499.024-87 e residentes nesta cidade. **Valor:** Cr\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros). Prazo de pagamento: 300 (trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 1.387,64 (hum mil, trezentos e oitenta e sete cruzeiros e sessenta e quatro centavos). Hipoteca: 1º grau.

AV-5 - 600 - EM 05/12/2005 - Nesta data fica averbado a **baixa da hipoteca**, tendo em vista a quitação que me foi apresentada, cuja cópia fica colada a esta margem. Subscrovo e Assino. Em Testemunho (a.a.) da Verdade. Tabela Designada, Arinéia Mª S. Souza.

R-6 - 600 - EM 14/02/2006 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro: 221, fls. 53/54v, em: 03/01/2006, pelo Cartório do 1º Ofício, o imóvel acima matriculado com inscrição cadastral nº **01.05.003.0238.001**, foi adquirido por **MARIA LOPES DE AMORIM**, brasileira, solteira, tendo como companheiro o Sr **NELSON ALVES DE ALMEIDA**, conforme declara sob as penas da lei, doméstica, portadora do CPF nº 198.602.184-04 e da CI nº 961901-SSP-PE, residente e domiciliada na Av. Severino Pinheiro nº 189, 1º andar, Bairro Centro, nesta Cidade, alfabetizada, por compra feita a **ANTÔNIO NUNES DE SOUZA**, portador do CPF nº 165.499.024-87 e da CI nº 1.224.923-SSP-PE, e sua esposa **MARIA SUELY BRANDÃO DE SOUZA**, portador do CPF nº 022.919.184-25 e da CI nº 1.907.283-SSP-PE, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão de Bens, funcionários públicos, residentes e domiciliados na Rua da Alegria, nº 1.400, nesta Cidade. **Valor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

R-7 - 600 - EM 12/09/2007 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 224, fls. 147/148v, em 03/09/2007, pelo Cartório do 1º Ofício, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **SELMA BRAGA BARBOSA**, brasileira, do lar, divorciada, portadora do CPF nº 309.680.893-72 e da cédula de identidade nº 709.413-SSP-CE, residente e domiciliada na Avenida Severino Pinheiro, nº 502, apto. 102, nesta Cidade, alfabetizada, conforme declara sob as penas da lei; por compra feita a **MARIA LOPES DE AMORIM**, brasileira, solteira, do lar, portadora do CPF nº 198.602.184-04 e da cédula de identidade nº 961901-SSP-PE, e seu companheiro, **NELSON ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, portador do CPF nº 322.079.054-20 e da cédula de identidade nº 1748487-SSP-PE, companheiros entre si, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Ferreira, nº 45, Apto 301, Bloco B, Recife - PE, conforme declaram sob as penas da lei. **Valor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

AV-8 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25180, em data de 10/11/2017 - CONFRONTAÇÕES - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/10/2017, feito ao titular desta Serventia por **SELMA BRAGA BARBOSA**, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, confronta-se **frente sul com alinhamento com a Rua da Alegria; fundo norte com a casa nº 18, que se alinha com a Rua Manoel Sebastião de Moura (antiga Rua da Linha), pertencente a Sra. Marli Bezerra de Melo; lado direito oeste com a casa 678, pertencente ao Sr. Antônio de Nunes de Souza e a Sra. Maria Sueli Brandão de Souza; e, lado esquerdo leste com o prédio nº 670, pertencente ao Governo do Estado de Pernambuco;** tudo conforme Certidão Narrativa, datada de 15/09/2017, expedida pela prefeitura local; e, Planta nº 119/2017, datada de 30/06/2017, que ficam arquivadas nesta Serventia. Foram recolhidos, através da GUIA nº 7894103, os: Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Limoeiro, 11 de novembro de 2017.** Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

AV-9 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25180, em data de 10/11/2017 - INSERÇÃO DE METRAGENS E ÁREA TERRITORIAL - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/10/2017, feito ao titular desta Serventia por **SELMA BRAGA BARBOSA**, para constar que o imóvel objeto



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

da presente matrícula limita-se **4,00m pela frente sul; 4,50m pelo fundo norte; 19,52m pelo lado direito oeste; e, 19,52m pelo lado esquerdo leste; perfazendo uma área territorial de 82,36m²**; tudo conforme Certidão Narrativa, datada de 15/09/2017, expedida pela prefeitura local; e, Planta nº 119/2017, datada de 30/06/2017, que ficam arquivadas nesta Serventia. Foram recolhidos, através da GUIA nº 7894103, os: Emol.: R\$ 300,23, F.E.R.C.: R\$ 33,36 e T.S.N.R.: R\$ 160,00. Dou fé. **Limoeiro, 11 de novembro de 2017**. Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

AV-10 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25180, em data de 10/11/2017 - ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/10/2017, feito ao titular desta Serventia por SELMA BRAGA BARBOSA, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui uma **área construída de 135,93m²**; tudo conforme Carta de Habite-se nº 059/17, datada de 04/09/2017, expedida pela prefeitura local; Certidão Narrativa, datada de 15/09/2017, expedida pela mesma prefeitura; e, Planta nº 119/2017, datada de 30/06/2017, que ficam arquivadas nesta Serventia. Foram recolhidos, através da GUIA nº 7894103, os: Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Limoeiro, 11 de novembro de 2017**. Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

AV-11 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25180, em data de 10/11/2017 - REFORMA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/10/2017, feito ao titular desta Serventia por SELMA BRAGA BARBOSA, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi reformado o **cômodo do pavimento térreo, passando a ser composto de 01 terraço, 01 garagem, 01 sala de estar e jantar, 01 escada acesso ao 1º pavimento superior, 01 copa/cozinha, 01 BWC social, 01 área de serviço, 02 dispensas e terreno todo murado; bem como o cômodo 1º pavimento superior, passando a ser composto de 01 terraço, 01 sala de estar, 01 circulação, 03 quartos sendo um suíte**; com seus limites e demais características já descritos acima; valor venal R\$ 80.000,00; tudo conforme Carta de Habite-se nº 059/17, referente ao Processo nº 080/17, oriundo do Projeto nº 119/17, expedida pela Secretaria de Obras e Infraestrutura da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 04/09/2017; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002232017-88888080, com CÉI nº 70.014.22080/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/10/2017, com validade até 17/04/2018. Foram recolhidos, através da GUIA nº 7663536, os: Emol.: R\$ 300,23, F.E.R.C.: R\$ 33,36 e T.S.N.R.: R\$ 160,00. Dou fé. **Limoeiro, 11 de novembro de 2017**. Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

AV-12 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25180, em data de 10/11/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do

requerimento, datado de 05/10/2017, feito ao titular desta Serventia por SELMA BRAGA BARBOSA, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Limoeiro/PE sob o nº **01.05.003.0238.001**; tudo conforme Certidão Narrativa, datada de 15/09/2017, expedida pela mesma prefeitura, que fica arquivada nesta Serventia. Foram recolhidos, através da GUIA nº 7894103, os: Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Limoeiro, 11 de novembro de 2017**. Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

R-13 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25356, em data de 26/01/2018 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 074067230010081, com caráter de Escritura Pública, datado de 15/01/2017, a proprietária SELMA BRAGA BARBOSA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **BERNARDO CALDAS VIEIRA DE MELO**, fisioterapeuta, portador da Cédula de Identidade nº 6327922 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.298.644-83, e **TARCIANA BRAGA BARBOSA DE A VIEIRA DE MELO**, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 5867043 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.287.924-40, ambos brasileiros, casados desde 30/07/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Limoeiro/PE; **pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 221.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Santander; **2)** R\$ 24.000,00, correspondente aos recursos do FGTS; e, **3)** R\$ 55.000,00, correspondente ao valor dos recursos próprios; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 304.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de Lançamento e Recolhimento do ITBI, nº 7289/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Limoeiro/PE, tendo sido recolhido o valor de R\$ 9.123,59, no Banco Santander, em 26/12/2017; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao IPTU, datada de 01/02/2018, expedida pelo comprador; e, Declaração de Assunção de Débitos Relativos à TPEI, datada de 30/01/2018, expedida pelo comprador. Foram recolhidos, através da GUIA nº 8206633, os: Emol.: R\$ 2.771,04, F.E.R.C.: R\$ 326,01, T.S.N.R.: R\$ 912,00 e ISS: R\$ 163,00. Dou fé. **Limoeiro, 01 de fevereiro de 2018**. Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

R-14 - 600 - PRENOTADO sob o nº 25356, em data de 26/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-13), os proprietários BERNARDO CALDAS VIEIRA DE MELO e TARCIANA BRAGA BARBOSA DE A VIEIRA DE MELO, já qualificados, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035, São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles, Devedores Fiduciantes, mediante as seguintes cláusulas: 1) Valor total do financiamento: R\$ 234.700,00; 2) Condições do financiamento: a) Prazo de amortização: 240 meses; b) Taxa de juros - nominal: 9,1006% a.a. - efetiva: 9,4900% a.a.; c) Sistema de amortização: SAC; d) Data do vencimento da primeira prestação: 12/02/2018; e) Data do vencimento do financiamento: 12/01/2038; 3) Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do aludido contrato: a) Prestação mensal - amortização: R\$ 977,92 + juros: 1.779,93 = R\$ 2.757,85; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 49,08; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 30,40; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.862,33. Foram recolhidos, através da GUIA nº 8206633, os: Emol.: R\$ 2.344,51, F.E.R.C.: R\$ 275,82, T.S.N.R.: R\$ 586,75 e ISS: R\$ 137,91. Dou



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

fé. **Limoeiro, 01 de fevereiro de 2018.** Eu, (Monica Maria Cavalcanti Pereira) - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

AV-15 - 600 - PRENOTADO sob o nº 28536, em data de 09/03/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. À vista do requerimento formulado pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado e devidamente representado, instruído com a prova da intimação dos devedores/fiduciantes BERNARDO CALDAS VIEIRA DE MELO e sua esposa TARCIANA BRAGA BARBOSA DE A VIEIRA DE MELO, já qualificados, para fins do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 25 de fevereiro de 2022 por **R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foram recolhidos, através da GUIA nº 0015401946, os: Emolumentos líquidos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58, FERC R\$ 7,92 e o ISS R\$ 3,96. Dou fé. **Limoeiro, 16 de março de 2022.** Eu, (Carlos Alberto Alves Queiroz) – 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-16 - 600 - PRENOTADO sob o nº 28818, em data de 01/08/2022 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). À vista do requerimento formulado pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado e devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao Artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02 de junho de 2022 e o segundo em 14 de junho de 2022, ambos através do site www.frazaoleiloes.com.br, na modalidade internet, conduzidos pelo Leiloeira Oficial – ANA CLÁUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal nº 9.514/97, **consolidando a propriedade plena** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Foram recolhidos, através da GUIA nº 0016110136, os: Emolumentos líquidos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58, FERC R\$ 7,92 e o ISS R\$ 3,96. Dou fé. **Limoeiro, 12 de agosto de 2022.** Eu, (Carlos Alberto Alves Queiroz) – 1º Substituto, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$114,99, TSNR: R\$25,55, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS.**

DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos **09 de junho de 2023**. Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo **0073882.TCK04202301.00105**. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) **CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ - 1º SUBSTITUTO**.

