

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRICULA

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do(a) Sr(a). **GISELE AQUINO DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº **314.205.038-80**, conforme protocolo nº **41435**, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar que a **Matrícula 22823, Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: "**Dados do Imóvel: Lote de Terreno sob o nº 05 da quadra "J", do Loteamento Privê da Vitória, neste município.** Medindo 7,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de cada lado, totalizando uma área de 140,00m². Confrontando-se: na frente com a Rua Amara Celestina da Silva; do lado direito com Rua Projetada; do lado esquerdo com o lote nº 06 e nos fundos com o lote nº 01. **Dados do Proprietário: Imobiliária Privê Ltda.**, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 02.094.701/0001-62, com sede na Av. Henrique de Holanda, 1800, deste município, neste ato representada pelo Sr. Ivanildo Batista de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.586.500-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 213.558.274-34, residente e domiciliado na Rua Dr. José Rufino Bezerra, nº 171, Matriz, deste município. **Registro Anterior:** Adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 107-108v do Livro 254 destas notas, registrada sob nº R.3-16.128, fl. 067 do Livro 2-CR, em 23/10/1997; Processo de Loteamento, registrado sob o nº R.4-16.128, fl. 067 do Livro 2-CR, em 28/08/1998, no 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, desta comarca. Vitória de Santo Antão, 02 de Fevereiro de 2011. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

R-1 - 22823 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o nº 47930, livro 1-S em 02.02.2011. **TRANSMITENTE: Imobiliária Privê Ltda.**, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 02.094.701/0001-62, com sede na Av. Henrique de Holanda, 1800, deste município, neste ato representada pelo Sr. **Ivanildo Batista de Andrade**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.586.500-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 213.558.274-34, residente e domiciliado na Rua Dr. José Rufino Bezerra, nº 171, Matriz, deste município. **ADQUIRENTES:** a Srta. **Lúcia Helena de Souza Eleutério**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 7.095.632-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 073.912.124-31, e Sr. **André Luiz Borges dos Santos**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 8150500074-MT/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 056.510.454-30, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Rufino, 345, 2º andar, apto. 305, deste município. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 06/01/2011, à fls. 102/103 do Livro 301, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, desta comarca. **Valor Declarado** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **Valor Fiscal** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Consta a emissão do DOI. Vitória de Santo Antão, 02 de Fevereiro de 2011. Eu, Djanês Pereira

de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

R-2 - 22823 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o nº 56.168, Livro 1-AA em 13.01.2017. **TRANSMITENTE:** o Sr. **André Luiz Borges dos Santos**, brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento, datada de 16/02/2012, mat.: 0741010155198510017254001812012, Registro Civil das Pessoas Naturais de Paulista/PE, declarando expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Título III - "Da União Estável", permanecendo no estado civil de solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 8150500074-MT/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 056.510.454-30, residente e domiciliado na 2ª Trav. Dantas Barreto, nº 120, Centro, Bezerros/PE. **ADQUIRENTE:** a Srta. **Lúcia Helena de Souza Eleutério**, brasileira, solteira, conforme Certidão de Nascimento, datada de 24/04/2012, mat.: 07347801551987100025125002811188, Registro Civil do 10º Distrito Judiciário, Recife/PE, declarando expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Título III - "Da União Estável", permanecendo no estado civil de solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 7.095.632-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF sob o nº 073.912.124-31, residente e domiciliada na Rua da Amora, nº 125, Rio Doce, na cidade do Olinda-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 12/01/2017, às fls. 047/048 do Livro 336-E, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE. **Valor Declarado** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Valor Fiscal** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **OBS.:** a Srta. **Lúcia Helena de Souza Eleutério**, acima qualificada, passa a ter a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Consta a emissão da DOI. Vitória de Santo Antão, 13 de Janeiro de 2017. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial o subscrevo.

AV-3 - 22823 - "EDIFICAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEL"- Apontado sob o nº 56.256, Livro 1-AA em 10.02.2017 - Proceder-se a esta averbação, nos termos da Certidão Narrativa para Efeito de Legalização, expedida pela Secretaria de Planejamento e Orçamento da Prefeitura de Vitória de Santo Antão/PE, devidamente autorizada pelo Sr. Godofredo Eusébio da Silva Filho, Mat. 0158, em 19/01/2017. Apresentada ao titular deste Serviço Registral pela Srta. Lúcia Helena de Souza Eleutério, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.912.124-31, já qualificada; tudo para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada e legalizada às expensas da proprietária, o **Imóvel sob o nº 10, situada à Rua Amara Celestina da Silva, edificado no Lote de Terreno sob o nº 05 da quadra "J", do Loteamento Privê da Vitória, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE**, objeto desta matrícula. Construída em terreno que mede 7,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de terreno de 140,00m²; e uma área construída de 167,65m², contendo as seguintes **CARACTERÍSTICAS:** Construído em alvenaria, coberto de telhas, forrada de gesso, paredes próprias, piso cerâmica, **Subsolo:** garagem, área de serviços, 01 WC social, dispensa, escada interna de acesso ao pavimento térreo. **Pavimento Térreo:** 02 vagas de garagem, sala de estar e sala de jantar, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha, 01 WC social interno, com instalações elétricas e hidráulicas, tendo uma área construída existente

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

de 167,65m². Para Efeito de Legalização do imóvel. **CONFRONTAÇÕES:** Na frente com à Rua Amara Celestina da Silva; do lado direito com à Rua Projetada; do lado esquerdo com o lote n° 06 e nos fundos com o lote n° 01. Certifico ainda, que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 000292017-88888124. CEI n° 51.238.50124/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30/01/2017, com a devida autenticação no sítio <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 10 de Fevereiro de 2017. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial o subscrevo.

R-4 - 22823 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o n° 63.033, Livro 1-AE em 29.03.2022. **TRANSMITENTE: LUCIA HELENA DE SOUZA ELEUTERIO**, brasileira, solteira declarando não conviver em união estável, gerente, portadora do documento de identificação RG n° 7.095.632-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 073.912.124-31, com endereço eletrônico: desconhecido, Filha de Luciano de Souza Eleutério e de Andrea José de Souza Eleutério, residente e domiciliada na Rua Avenida Recife, n° 4168, apartamento 324, Cacote, na cidade do Recife/PE. **ADQUIRENTE: STAR DISTRIBUIDORA NORDESTE EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 20.718.775/0001-04, situada na Rua da Amora, n° 125, Rio Doce, na cidade de Olinda/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE n° 26.6.00349511, em sessão de 10/06/2021, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em JUCEPE sob n° 26.6.00349511, pela **sócia: MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA BORGES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n° 1.215.487-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 293.673.954-34, filha de Osmarino da Silva Borges e Eliete da Silva Borges, e-mail: stardistribuidoranordeste@hotmail.com, com endereço comercial na Rua da Amora, n° 125, Rio Doce, na cidade de Olinda/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, Contrato n° 9096295, celebrado entre as partes supra e o Banco Bradesco S/A, ag. São Paulo, aos 16/03/2022. **Valor Declarado** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); **Valor do tributo total:** R\$ 5.514,57; pago no BB, aos 24/03/2022, conforme Certidão de Quitação de ITBI n° 005.714, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Vitória de Santo Antão/PE, aos 25/03/2022 e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, Processo n° 21.101 emitida pela Secretaria de Finanças - Diretoria de Receita Imobiliária da Prefeitura de Vitória de Santo Antão-PE, aos 25/03/2022. Emitida D.O.I, conforme IN/RF. Observado as demais cláusulas do contrato, do fé. Dispensada a apresentação da Taxa de Prevenção e Extinção do Incêndio(TPEI) de acordo com o Art. 298, inciso IV do Provimento 15/2016

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

Nova, a oficial, o subscrevo.

AV-7 - 22823 - "DECURSO DE PRAZO"- Apontado sob o n° 64449, Livro 1-AE em 04/04/2023, prorrogado nos moldes da legislação pertinente. Procedese à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-06 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, através de EDITAL - Alienação Fiduciária - Devedor Fiduciante, art. 26 § 4o, Lei n. 9.514/97, tendo o sido o último publicado em 23/08/2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora perante a serventia. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Sele eletrônico de Fiscalização n° 0073577.JAF08202301.00536. EMOLUMENTOS: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68. sicase: 0017062023. Vitória de Santo Antão, 15 de setembro de 2023. Eu, JOÃO PAULO DE OLIVEIRA GOMES], escrevente, o digitei. Eu, Ailma Chalegre de Lira Nova], a oficiala registradora, o subscrevo.

AV-8 - 22823 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o n.° 65.358 livro 1-AG em 20/10/2023 - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Vitória de Santo Antão-PE, em data de 05/10/2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.° 9.514/97 em face do devedor fiduciante STAP DISTRIBUIDORA NORDESTE EIRELLI, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME N.° 20.718.775/0001-04, supraqualificada, representada pela sua titular: Maria da Conceição da Silva Borges, inscrita no CPF/ME sob o n.° 293.673.954-34, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, Pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob n.° 60.746.948/0001-12, já qualificado. **Ficando o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal N.° 9.514/97.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, Valor da avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); Valor do tributo: R\$5.515,43, pago no Banco do Brasil, aos 05/10/2023, sendo cumpridas todas as demais exigências da Lei n.° 6.015/73 e da Lei n.° 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Sicase: 18870510. Vitória de Santo Antão, 22 de novembro de 2023. Eu, Ailma Chalegre de Lira Nova, a Oficiala Registradora, o subscrevo.

AV-9 - 22823 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO - Apontado sob o protocolo n° 66.087, Livro 1-AG, em 04.03.2024: Procedese através do Requerimento datado de 06 de outubro de 2023, no qual **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no **CNPJ/ME sob n.° 60.746.948/0001-12**, devidamente representado acompanhado do Termo de Quitação de Leilões, datado de 26 de fevereiro de 2024, e Atas do 1° e 2° Leilões Extrajudicial datado de 21 e 22 de fevereiro de 2024, solicita fazer constar por averbação dos leilões

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis de Vitória de Santo Antão-PE. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/17MUN-SN3HB-HU4L-S-SDX57.



negativos, onde a requerente credora, devidamente representada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ambos na cidade de São Luís/MA, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque, JUCEMA 12/96, sem oferta de lances. **Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente do imóvel.** SICASE: 0019653055. EMOLUMENTOS R\$78,98; TSNR R\$17,55; FERM R\$0,88; FUNSEG R\$1,76; FERC R\$8,78; ISS R\$4,39. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. **0073577.FXW03202403.00787.** Vitória de Santo Antão, 14 de março de 2024. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala registradora em exercício, o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, pela parte interessada, via meio eletrônico no sítio do Operador Nacional de Registro - ONR, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **41435**, e extraída na forma prevista do Provimento nº 04/2016, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO ainda, que esta Serventia esteve sob interinidade diversa até o último dia 05/09/2022, com atos praticados pela então responsável até 09/09/2022, passando à responsabilidade desta Delegatária a partir do dia 05/09/2022, conforme ata de substituição de delegação emitida na citada data e portaria de n.º 145/2022 - CGJ, publicada no DJE/PE em 06/09/2022, tendo como data de início de exercício 12/09/2022. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data. Código HASH: 185f.7b0d.60fb.055c.e683.d3fc.d836.5c68.ae2a.f5a1. O referido é verdade; dou fe. A T.S.N.R. **R\$ 21,20**, o FERM **R\$ 1,06**, o FUNSEG **R\$ 2,12**, o FERC **R\$ 10,60**, o ISS **R\$ 5,30** e EMOLUMENTO **R\$ 106,00**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 77/2003, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.01.2003. 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. CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO EM www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO, 14/03/2024

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA
Oficial do Registro

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073577.BPE03202403.00050 Data: 14/03/2024 16:36:32 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://validador.registrodeimoveis.org.br/validador/VIMUN-SN3HB-U4L-SDX57>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVMUN-SN3HB-HU4LS-SDX57

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

Janne Rosa Nogueira Vidal (CPF 934.079.634-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YVMUN-SN3HB-HU4LS-SDX57>

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

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