SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ALAGOINHA ESTADO DE PERNAMBUCO
PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO, 159 – CENTRO ALAGOINHA-PE. CNPJ - 11464047/0001-22
ERALDO PAES DA SILVA – TABELIÃO PÚBLICO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E MATRÍCULA

CERTIFICO, que às fls. 31v., do livro 2-J, em 12 de julho de 2019, consta a MATRÍCULA n° 2933, do teor seguinte: Um terreno para construção, sito à AVENIDA ANÍSIO GALVÃO, Nº 47, Machuca, Alagoinha-PE., medindo 11,11 metros de frente, 11,55 metros de fundos, por 30,75 metros de extensão do lado direito e 31,64 metros de extensão do lado esquerdo, com uma área total de terreno de 354,35 metros quadrados, limitando-se: ao Nascente, com à Av. Anísio Galvão e a PE 217; ao Norte, com Marcelo; ao Sul, com os Ibiapinos e ao Poente, com o Espólio de Antonio Jorge de Oliveira. **I – Em, 13.01.1975**, José Paes Bezerra, S/Esposa e Outra, transferiram para a Paróquia de Nossa Senhora da Conceição de Alagoinha-PE., conforme escritura pública de doação devidamente registrada às fls. 07, do livro 3-E, sob o nº 2.204, deste Cartório Imobiliário. **II – Em, 17.07.2019**, a Paróquia de Nossa Senhora da Conceição de Alagoinha-PE., CNPJ: 10.714.251/0001-91, transferiu porá Glebson Alan Veras da Silva, conforme escritura pública de compra e venda devidamente registrada às fls. 31v., do livro 2-J, sob o nº R.1-2933, deste Cartório Imobiliário. **III - Em, 04.08.2021**, Glebson Alan Veras da Silva e S/Esposa, transferiram para o Adquirente e Atual Proprietário JOSÉ ALISON VERAS DE VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado na Rua Brasilino Baia de Lima, s/n, Centro, Alagoinha-PE., portador do CPF. 086.831.974-09 e RG. 8.653.981-SDS-PE., conforme escritura pública de compra e venda devidamente registrada às fls. 31v., do livro 2-J, sob o nº R.2-2933, deste Cartório Imobiliário. **IV – Em, 26.11.2021**, JOSÉ ALISON VERAS DE VASCONCELOS, acima qualificado, construiu e Averbou Um prédio para fins comerciais, em alvenaria, estrutura de concreto e argamassa armada, sito à AVENIDA ANÍSIO GALVÃO, Nº 47, Machuca, Alagoinha-PE., em terreno próprio, com uma área total de terreno de 316,51 metros quadrados, e uma área construída de 370,74 metros quadrados, contendo no Pavimento Térreo: galpão de carros, depósito, w.c. social, showroom e escada sobe, e no 1º Pavimento: recepção, escritório, depósito, w.c., guarda corpo vidro e desce, com instalações hidrossanitárias, sistema de esgoto sanitário, saneamento ambiental, sistema de abastecimento de água, instalações elétricas, conforme AV.3-2933, às fls. 31v., do livro 2-J, deste Cartório Imobiliário. **V – Em, 25.07.2022**, Foi feito o Registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO E CARACTERIZADO, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010325629, emitida em 25.07.2022, em que é Credor: O BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado neste ato por PAULO FELIX DA SILVA, Gerente Geral, Mat. 643.197, sendo Emitente e Devedor: JOSÉ ALISON VERAS DE VASCONCELOS, já qualificado, devidamente registrada às fls. 31v., do livro 2-J, sob o nº R.4-2933, deste Cartório Imobiliário. Valor Total do Empréstimo: R$ 348.456,86 (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos). Prazo: 240 meses. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500 % ao mês 17,4587 % ao ano. Vencimento da 1ª parcela: 25.09.2022. Valor Estimado da Parcela: R$ 5.058,85. **VI – Em, 15.12.2023**, Certifico, que de acordo com o Requerimento datado de 05 de abril de 2023, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seu bastante

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

procurador: FÁBIO FRASATO CAIRES, na qualidade de proprietário fiduciário, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Nº R.4-2933, da presente matrícula, conforme AV.5-2933. **VII – Em, 22.02.2024**, Certifico, que de acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento do Credor Fiduciário datado de 05 de abril de 2023, acompanhado da notificação realizado pelo Registro de Títulos e Documentos de Alagoinha-PE, Ofício nº 269605/2023, em 26/12/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto desta Matrícula em favor do Credor e Proprietário Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 348.456,86, em 09/02/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel, conforme AV.6-2933. **VIII – Em, 11.06.2024**, Certifico que o proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis – decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelos Autos do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a Averbação de Leilão Negativo, sendo o primeiro leilão realizado em 20.03.2024 e o segundo em 22.03.2024, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, devidamente matriculada na JUCESP sob o nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, dispor livremente do imóvel, conforme AV.7-2933. **NADA MAIS:** O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: R$ 42,08. TSNR: R$ 9,35. FERC: R$ 4,68. FERM: R$ 0,47. FUNSEG: R$ 0,94. ISS: R$ 2,34. Total: R$ 59,86. Guia de Pagamento SICASE: 0022160794. Alagoinha, 04 de abril de 2025. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Selo: 0150789.HVV04202501.00003. Consulte autenticidade em WWW.tjpe.jus.br/selodigital.

Tabelião Substituto.

Emanny Caio T. de B. Paes Izidoro
TABELIÃO SUBSTITUTO
CPF 053.746.574-02