



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL

Maria Pia Barros da Costa

Tabeliã, Oficial do Registro de Imóveis e demais anexos.

Bel. Robson Barros da Costa

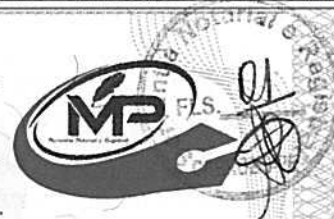
Substituto

Praça José Caldas Cavalcanti, n.º 553 – Centro, Cabrobó/PE

Fone/Fax: 0xx87 – 3875 – 1134

E-mail: cartoriocabrobo@hotmail.com

CNPJ/MF: n.º 11.411.642/0001-08



Estado de Pernambuco
Município de Cabrobó

Comarca de Cabrobó
Distrito de Cabrobó

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por Lei e a requerimento verbal de pessoa interessada; Que revendo e dando busca nos livros do Registro de Imóveis deste Cartório à meu cargo, verifiquei que deles consta as fls. 188 do livro n.º 2 “AP” (Registro Geral). **MATRÍCULA N.º 6.370. Data: 23/03/2021**, a transcrição do teor seguinte: **Uma casa de alvenaria situada na Rua Antonio de Sousa Gentil, n.º 199 – Centro, nesta Cidade de Cabrobó/PE, piso de cerâmica, cobertura de madeira, com telha e forro de gesso, com os seguintes cômodos: uma (01) garagem, uma (01) sala, um (01) quarto, uma (01) área de circulação, um (01) banheiro social, um (01) suíte, um a (01) cozinha, uma despensa, uma (01) área de circulação, uma (01) área de serviço e um (01) muro. Na parte da frente, dois (02) portões de ferro, quatro (04) portas internas de madeira, uma (01) janela de vidro e dois (02) basculantes, duas (02) portas de ferro nos fundos. Limita-se ao Norte: com a casa pertencente ao Sr. Augusto Carlos Sobreira de Vasconcelos; ao Sul: com a casa pertencente a Sra. Juraci Maria dos Santos; ao Leste: com a referida Rua Antonio de Souza Gentil e ao Oeste: com fundos da casa pertencente ao Sr. José Jonas dos Santos. Medindo o respectivo terreno seis metros e trinta centímetros de frente, seis metros e quarenta e seis centímetros de fundos por quatorze metros e oitenta centímetros do lado esquerdo e doze metros e trinta centímetros do lado direito (6,30x6,46x14,80x12,30), perfazendo uma área total de 84,63m² (oitenta e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados) e área construída e coberta de 77,49m². Inscrição Municipal: 01.01.013.0103.001. Proprietários: a Sra. **MARIA LÚCIA DA SILVA ANTUNES**, portadora do Registro Geral (RG) n.º 4.225.539/SDS/PE e CPF/MF n.º 943.882.704-82, nascida aos 23/03/1971 em Belém de São Francisco/PE, filha de Oscar Sulino da Silva e Maria do Carmo Pereira da Silva, e seu esposo o Sr. **ILMAR ANTUNES FERREIRA**, portador do Registro Geral (RG) n.º 11.868.341/SSP/SP e CPF/MF n.º 991.903.898-91, nascido aos 01/03/1959 em Simpício Mendes/PI, filho de Severino Rodrigues Costa e Elvira Antunes Ferreira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 12/06/2014, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 0759290155 2014 2 00011 059 0003325 81 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabrobó/PE; ela agricultora e ele caminhoneiro, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Souza Gentil, n.º 199 – Centro, nesta Cidade de Cabrobó/PE. Eu, Maria Pia Barros da Costa, a Oficial do Registro desta Comarca, a registrei e subscrevi.////**

R-1-6.370, às fls. 188 do Livro n.º 2 “AP” (Registro Geral), em data de 23/03/2021. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – Prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 15.936, em 24/02/2021. **ADQUIRENTES:** a Sra. **MARIA LÚCIA DA SILVA ANTUNES**, portadora do Registro Geral (RG) n.º 4.225.539/SDS/PE e CPF/MF n.º 943.882.704-82, nascida aos 23/03/1971 em Belém de São Francisco/PE, filha de



Oscar Sulino da Silva e Maria do Carmo Pereira da Silva, e seu esposo o Sr. **ILMAR ANTUNES FERREIRA**, portador do Registro Geral (RG) n.º 11.868.341/SSP/SP e CPF/MF n.º 991.903.898-91, nascido aos 01/03/1959 em Simplicio Mendes/PI, filho de Severino Rodrigues Costa e Elvira Antunes Ferreira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 12/06/2014, conforme Certidão de Casamento – Matrícula: 0759290155 2014 2 00011 059 0003325 81 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cabrobó/PE; ela agricultora e ele caminhoneiro, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Souza Gentil, n.º 199 – Centro, nesta Cidade de Cabrobó/PE; devidamente representados por sua advogada; **TÍTULO:** Usucapião Extrajudicial; **FORMA DE TÍTULO:** Processo de reconhecimento extrajudicial da usucapião, nos termos do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, Provimento CNJ n.º 65/2017 e Provimento CGJ/PE n.º 14/2016, autuado com os seguintes documentos: Requerimento subscrito pela advogada em 03 de Novembro de 2021, acompanhada do respectivo Instrumento de Mandato público; Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 11 de Fevereiro de 2021; Planta Baixa – Pavimento Térreo; Memorial Descritivo subscrito pelo responsável técnico; Justo título e documentos que demonstram a origem, continuidade, cadeia sucessória e tempo da posse; Certidões Negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e Federal; Ofícios das Fazendas Municipal, Estadual e Federal; Publicação de Edital para ciência de terceiros eventualmente interessados; certificações gerais, inclusive quanto às notificações, prazos, ausência de impugnação e, ao final, nota de deferimento da usucapião subscrita pelo Oficial de Registro; **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados neste Serviço Registral. Cabrobó/PE; 23 de Março de 2.021. A Oficial: Maria Pia Barros da Costa.//

R-2-6.370, às fls. 188V do Livro n.º 2 “AP” (Registro Geral), em data de 26/01/2022. Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro no 11.287, perante o 9.º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado “SANTANDER” e **Emitentes: ILMAR ANTUNES FERREIRA**, filho de Elvira Antunes Ferreira e de Severiano Rodrigues Costa, Brasileiro, nascido na data 01/03/1959, Motorista, portador do documento de identificação RG n.º 11868341-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 991.903.898-91, com endereço eletrônico: silmaraantunes57@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 12/06/2014, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e sua cônjuge **MARIA LUCIA DA SILVA ANTUNES**, filha de Maria do Carmo Pereira da Silva e Oscar Sulino da Silva, Brasileira, nascida na data 23/03/1971, Empresaria, portadora do documento de identificação RG n.º 4.225.539-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 943.882.704-82, com endereço eletrônico: silmaraantunes57@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Souza Gentil, n.º 540, Centro, Cabrobó/PE. designados apenas EMITENTE; **Garantidores:** O mesmo qualificado acima, no campo “Emitente”. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 0010287468. I- Do Empréstimo:** Data de Emissão: 24/01/2022; Local de emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; Valor do Empréstimo: R\$. 111.123,54; Valor do IOF: R\$. 3.842,02. Financiador: Não; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$. 3.300,00 Financiador: sim; Valor Total do Empréstimo: R\$. 114.423,54; Valor Estimado da Parcela: R\$. 1.965,42; Conta Corrente: Conta: 01024112-9. Agência: 4037 Banco n.º 033. Titularidade CPF: 991.903.898-91. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; Prazo: (Indeterminado – até a liquidação da dívida do Empréstimo); Autorização de Débito em Conta Corrente Contemplar: Encargo Mensal Vencido: Não; Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) não; **II-**



Condições do Empréstimo: A – Juros Remuneratórios Efetivos: 1,2000% ao mês 15,3895% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 211; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1.ª Parcela: 24/03/2022; Vencimento da Última Parcela: 24/08/2039; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 21,86% ao ano; Escolha de 01 Mês sem Pagamento (Amortização e Juros): Não; **III – Valor Líquido A Ser Liberado Ao Interviente Quitante:** Valor R\$. xx; Forma: xx; Banco: xx; Agência: xx; Conta Corrente: xx; **IV – SEGURO:** Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S/A (CP RESIDENCIAL) CNPJ N.º 06.136.920/0001-18. Emitente: Ilmar Antunes Ferreira % Participação: 100,00; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez – MIP R\$. 459,97. Danos Físicos no Imóvel – DFI: R\$. 10,74 Pagamento Mensal; Vencimento do 1.º Pagamento dos Prêmios 24/01/2022; **V- DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO:** Garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL.** Imóvel: Uma casa de alvenaria situada na Rua Antonio de Sousa Gentil, n.º 199 – Centro, nesta Cidade de Cabrobó/PE, piso de cerâmica, cobertura de madeira, com telha e forro de gesso, com os seguintes cômodos: uma (01) garagem, uma (01) sala, um (01) quarto, uma (01) área de circulação, um (01) banheiro social, um (01) suíte, um a (01) cozinha, uma despensa, uma (01) área de circulação, uma (01) área de serviço e um (01) muro. Na parte da frente, dois (02) portões de ferro, quatro (04) portas internas de madeira, uma (01) janela de vidro e dois (02) basculantes, duas (02) portas de ferro nos fundos. Limita-se ao Norte: com a casa pertencente ao Sr. Augusto Carlos Sobreira de Vasconcelos; ao Sul: com a casa pertencente a Sra. Juraci Maria dos Santos; ao Leste: com a referida Rua Antonio de Souza Gentil e ao Oeste: com fundos da casa pertencente ao Sr. José Jonas dos Santos. Medindo o respectivo terreno seis metros e trinta centímetros de frente, seis metros e quarenta e seis centímetros de fundos por quatorze metros e oitenta centímetros do lado esquerdo e doze metros e trinta centímetros do lado direito (6,30x6,46x14,80x12,30), perfazendo uma área total de 84,63m² (oitenta e quatro metros e sessenta e três centímetros quadrados) e área construída e coberta de 77,49m². Título Aquisitivo: O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cabrobó/PE, sob o n.º 01010130103001, e foi havido pelos Emitentes/Garantidores conforme consta no R-1- da matrícula 6370 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cabrobó/PE; Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$. 200.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias; **VI – Condições Específicas Aplicáveis:** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas nesta Cédula, aplicam-se as seguintes condições: 1 - Declarações Específicas: O Emitente declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à emissão desta CÉDULA e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos desta CÉDULA. Eu, Maria Pia Barros da Costa, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, a escrevi e subscrevo.

O referido é verdade; dou fé.

Cabrobó/PE, 26 de Janeiro de 2022.

(a) MARIA PIA BARROS DA COSTA.

Oficial do Registro d/Comarca



Deveria Notarial e Registral MARIA PIA BARROS DA COSTA - Tabelião, Oficial do Registro de Imóveis e demais anexos. BEL ROSSON BARROS DA COSTA - Substituto. Praça Prefeito José Carlos Cavalcanti, n.º 553 - Centro | Cabrobó/PE, CEP: 56.180-000 - Fone/Fax: (37) 3075-1134 - cartorio@cabrobodigital.com

SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL
Certidão narrativa em face de busca por até cinco anos. Para primeira folha.
Data Utilização: 26/01/2022
SELO: 0075010.B0T08202102.00246
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO

Estado d



AAA 0730864