SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL – VERTENTES/PE
Silas Montiel Alves Lustosa Costa – Delegatário Titular
Aelson Soares Barbosa - Substituto
Rua Antônio de Lima Santos, 135 - Centro - Vertentes -PE - CEP. 55770-000
Contato: (81) 9.8178-2963 - E-mail: cartoriovertentes@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a requerimento do BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para todos os fins de direito, que revendo os livros e fichas desta Serventia Registral e Notarial, verifiquei constar que no Livro 2, de Registro Geral, o imóvel objeto da **MATRÍCULA IMÓBILIÁRIA (CNM) Nº 152405.2.000.3140-10**, possui a seguinte cadeia dominial e titularidade.

Dados do Imóvel: UM TERRENO, MEDINDO 17:00 METROS DE FRENTE POR 30:00M DITOS DE FUNDOS, ENCRAVADA NO MESMO TERRENO, UMA CASA CONSTRUIDA EM ALVENARIA, COBERTA DE TELHAS, MEDINDO 10:00 METROS DE FRENTE, POR 15:00M. DITOS DE FUNDOS, SITUADOS À RUA CAP. VALDEMAR LIMA – 250 – NESTA CIDADE, LADO PAR DA REFERIDA RUA, CONTENDO UM TERRAÇO EM FORMA DE "L" GRADEADO DE FERRO, QUATRO (04) SALAS; 05 QUARTOS INTERNOS; 03 BANHEIROS INTERNOS E 01 EXTERNO, TODA MURADA EM PEDRA E LAGEADA; UM ARMAZÉM QUE SERVE PARA DEPÓSITO INSERIDO DENTRO DO MURO DA REFERIDA CASA, CONFRONTANDO-SE: AO NORTE, COM O BECO QUE SEGUE PARA A CADEIA PÚBLICA LOCAL; AO SUL, COM A CASA PERTENCENTE A JOSEBERTO ALVES MENDONÇA E O TERRENO PERTENCENTE AO OUTORGANTE VENDEDOR OSEAS LEAL MACIEL; AO LESTE, COM O CORDOAMENTO DA RUA CAP. VALDEMAR LIMA; E, AO OESTE, COM O OUTORGANTE VENDEDOR: OSEAS LEAL MACIEL.

Dados do Proprietário: Oseas Leal Maciel, brasileiro, solteiro, maior, Técnico agrícola e agropecuarista, residente à rua Cap. Valdemar Lima – 284 – CPF. 978.927.554-91. Registro Anterior: nº 7.368, Fls. 48 do Livro 3-S, deste Cartório Imobiliário. Vertentes, 14 de agosto de 2000. A Oficiala: (a) Gercina Dalva Cavalcanti.

R-1-3140-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de julho de 2000, lavrada em minhas notas às Fls. 101/102v do Livro nº 64. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARLENE MARIA DE MELO, brasileira, solteira, maior, Funcionária Pública Estadual aposentada, residente à rua Cap. Valdemar Lima – 140 – nesta cidade, CPF. nº 097.844.034-04, por compra feita a Oseas Leal Maciel, brasileiro, solteiro, maior, Técnico agrícola e agropecuarista, residente à rua Cap. Valdemar Lima – 284 – nesta cidade, CPF. 978.927.554-91, pelo preço de R$ 4.000,00 (Quatro mil reais), sem condições. Vertentes, 14 de agosto de 2000. A Oficiala: (a) Gercina Dalva Cavalcanti.

AV-2-3140-Nos termos da Certidão datada de 19 de outubro de 2000, expedida pelo Secretário de Obras da Prefeitura municipal, desta cidade, Sr. Herculano Nilton Cunha, o imóvel objeto da presente matrícula, mede 750:00m² de terreno e 270:00m² de área construída; duas garagens medindo 3:00 metros de frente por 5:50m. ditos de fundos, cada uma, ou seja, cada garagem mede 17:15m². Vertentes, 19 de outubro de 2000. A Oficiala: (a) Gercina Dalva Cavalcanti. Em tempo: o terreno acima referido e descrito mede 687:44m² e 185:91m² de área construída. Vertentes, data supra. A Oficiala: (a) Gercina Dalva Cavalcanti.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF.

R-3-3140-Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21- 08-1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo, com obrigações e hipoteca, e Carta de Crédito Individual – FGTS -. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por WALKER JOSÉ MELO MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, Func. Púb. municipal, Identidade nº 5047221-SSP-PE e CPF. nº 019.683.674-38, residente e domiciliado à rua Cap. Valdemar Lima – 250 – Vertentes-PE, por compra feita, com interveniência da Caixa Econômica Federal – CNPJ/MF nº 00360305/0001-04, agência de Toritama-PE, a Marlene Maria de Melo, brasileira, solteira, maior, Func. Púb. Aposentada, Identidade nº 799967-SSP-PE e CPF. nº 097.844.034-04, residente e domiciliada à rua Cap. Valdemar Lima – 55 – Vertentes-PE, pelo preço de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. Vertentes, 06 de março de 2001. A Oficiala: (a) Gercina Dalva Cavalcanti.

R-4-3140-Nos termos do contrato nº 8.2551.0000012-0, datado de 05-03-, expedida pela Caixa Econômica Federal, agência na cidade de Toritama- PE. O imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em 1ª e especial hipoteca a Credora: A Caixa Econômica Federal, agência na cidade de Toritama-PE. CGC. nº 00.360.305/0001-04, por WALKER JOSÉ MELO MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, Func. Público municipal, Identidade nº 5047221-SSP-PE e CPF. 019.683.674-38, residente e domiciliado à rua Cap. Valdemar Lima – 250 – Vertentes-PE. 240 meses de amortização, Taxa de anual de juros: nominal 6.0000; efetivação 6.1677. Prestação R$ 178,81. Valor R$ 19.506,89 (Dezenove mil, quinhentos e seis reais e oitenta e nove centavos) seguros: 17,06; taxa de risco de crédito: R$ 8,12; taxa de administração: 32,51; total R$ 236,50; O referido contrato com 38 cláusulas e devidamente assinada pelas partes e firmas devidamente reconhecida. Vertentes, 06 de março de 2001. A Oficiala: (a) Gercina Dalva Cavalcanti.

AV-5-3140-CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo: 8.515. Data: 1º/08/2024. Nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento de crédito imobiliário datado de 08 de julho de 2024, devidamente assinado por Amon de Lima Gouveia, representante legal da credora, com firma reconhecida no 2º oficio de Notas e Protestos de Toritama – PE, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO do gravame registrado sob o n.º 04, desta matrícula, conforme documento arquivado nesta Serventia, na pasta de averbações. O referido é verdade. Dou fé. Vertentes, 1º (primeiro) de agosto de 2024. (a) Julião Gomes de Farias, Registrador de Imóveis interino. Guia SICASE nº 0020504253. Emol. R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERC: R$ 8,78; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; ISS: R$ 4,39.

R-6- 3140- COMPRA E VENDA . Protocolo: 8566, de 19.12.2024. **ADQUIRENTE(s): KELVYA MELO MENDONÇA**, brasileira, solteira não convivente em união estável, maior, comerciante, alfabetizada, com Cédula de Identidade RG. nº 6.190.940 – SSP-PE, e CPF. nº 037.993.184-29, residente e domiciliada na rua Capitão Valdemar Lima, 250 – Centro, nesta cidade. TRANSMITENTE(s): WALKER JOSÉ MELO MENDONÇA, e sua esposa Ranusia Emanuella Menezes de Arruda Mendonça, brasileiros, alfabetizados, ele escriturário, com Cédula de Identidade RG. nº 5.047.221 – SSP-PE, e CPF. nº 019.683.674-38, e ela fisioterapeuta, com Cédula de Identidade RG. nº 2.682.182 – SSP-PE, e CPF. nº 056.250.834- 10, casados em 12/10/2011, após a vigência da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Capitão Valdemar Lima, 250 – Centro, nesta cidade. IMOVEL: A casa descrita na presente matrícula, FORMA DE AQUISIÇÃO: Compra e venda. TITULO: Escritura pública de compra e venda lavrada em 17 de dezembro de 2024, às fls. 197/198, do Livro 81-E, desta Serventia. VALOR DECLARADO: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 300.000,00. V e r t e n t e s , 1 9 (d e z e n o v e) d e d e z e m b r o d e 2 0 2 4. (a) Julião Gomes de Farias, Registrador interino Guia SICASE Nº 0021388402; Emol: R$ 3.880,30; TSNR: 750,00: FERC: R$ 431,14; FERM: R$ 43,11; FUNSEG: R$ 86,23; ISS: R$ 215,57.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF.

AV-7-3140-RETIFICAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. Procedo esta averbação para constar que nos termos do requerimento da proprietária Kelvya Melo Mendonça, acima qualificada, que juntou uma certidão expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Transportes, a casa descrita na presente matricula mede 311,00 m² (trezentos e onze metros quadrados de área construída, tudo de acordo com o documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Vertentes, 23 (vinte e três) de julho de 2025. (a) Julião Gomes de Farias, Registrador de imóveis interino.

R-8-3140- Protocolado sob nº 8.649, em 19/08/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TITULO: Cédula de Credito Bancário nº 0010534580. EMITENTE(s): KELVYA MELO MENDONÇA, brasileira, solteira que declara não conviver em união estável, representante comercial, com Cédula de Identidade RG. nº 6.190.940 - SSP – PE, e CPF. nº 037.993.184-29, com endereço eletrônico kmelomendonça@gmail.com, residente e domiciliada na rua Capitão Valdemar Lima, 250 – Centro, nesta cidade. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, pessoa jurídica com CNPJ. Nº 90.400.888/0001- 42, com sede na Avenida Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP. 04543-011 – São Paulo – SP. GARANTIA: O imóvel descrito na presente matricula. VALOR DA DIVIDA: R$ 427.397,08 (quatrocentos e vinte e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e oito centavos) VALOR PARA VENDA EM LEILÃO: R$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: 239 (duzentos e trinta e nove parcelas) mensais, com vencimento da 1ª parcela para 10/11/2025. JUROS REMUNERATORIOS EFETIVOS: 1,6900% ao mês , 22,2754 ao ano. O referido é verdade. Dou f é . Vertentes, 19 (dezenove) de agosto de 2025. (a) Julião Gomes de Farias, Registrador interino. Guia SICASE Nº 0023073278. Emol: R$ 4.069,39; TSNR: 1.239,00; FERC: R$ 452,15; FERM: R$ 45,22; FUNSEG: R$ 90,43; ISS: R$ 226,08.

R-9-3140- Protocolado sob nº 8.691, em 16/12/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TITULO: Cédula de Credito Bancário nº 0010575072. EMITENTE(s): KELVYA MELO MENDONÇA, brasileira, solteira que declara não conviver em união estável, representante comercial, com Cédula de Identidade RG. nº 6.190.940 - SSP – PE, e CPF. nº 037.993.184-29, com endereço eletrônico kmelomendonça@gmail.com, residente e domiciliada na rua Capitão Valdemar Lima, 250 – Centro, nesta cidade. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** pessoa jurídica com CNPJ. Nº 90.400.888/0001- 42, com sede na Avenida Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP. 04543-011 – São Paulo – SP. GARANTIA: O imóvel descrito na presente matricula. VALOR TOTAL DA DIVIDA: R$ 56.528,85 (cinquenta e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos) VALOR PARA VENDA EM LEILÃO: R$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: 59 (cinquenta e nove) mensais, com vencimento da 1ª parcela para 05/02/2026. JUROS REMUNERATORIOS EFETIVOS: 1,5127% ao mês, 19,7417% ao ano. O referido é verdade. Dou fé. Vertentes, 16 (dezesseis) de dezembro de 2025. (a) Julião Gomes de Farias, Registrador interino. Guia SICASE Nº 0023988669. Emol: R$ 1.005,75; TSNR: 113,06; FERC: R$ 111,75; FERM: R$ 11,18; FUNSEG: R$ 22,35; ISS:R$ 55,38.

AV. 10– Mat. 3140. Protocolo nº 8.837, de 16/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 09 de setembro de 2026, arquivado nesta Serventia, e em face do disposto no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, certifica-se que, regularmente intimada a devedora fiduciante KÉLVYA MELO MENDONÇA, já qualificada nesta matrícula, para purgação da mora, transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem o respectivo pagamento. Assim, **consolida-se a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária de nº 0010534580 e alienação superveniente de nº 0010575072, anteriormente registrados nesta matrícula. Para os efeitos legais, o imóvel foi consolidado pelo valor de R$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais), conforme declarado no requerimento. Comprovado o recolhimento do ITBI no valor de R$ 16.308,46, pago em 11/09/2026. Fica consignado que a consolidação ora averbada sujeita-se aos procedimentos de realização dos leilões previstos nos arts. 26-A, 27 e 27-A da Lei nº 9 . 5 1 4 / 1 9 9 7 , conforme o caso. O referido é verdade. Dou fé. Vertentes/PE, 18 de setembro de 2026. Guia: 0026111617. Selos:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF.

0166223.KBA08202601.00073. Emol. R$ 1.417,00. TSNR: R$ 1.574,44. FERM: R$ 15,74. FUNSEG: R$ 31,49. FERC: R$ 157,44. ISS: R$ 78,72. Eu, (a) Aelson Soares Barbosa - Registrador Substituto, digitei, conferi, assino e subscrevo.

NADA MAIS.

O referido é verdade e dou fé. **Vertentes, 18/09/2026**. Guia Sicase: 0026111617. Emolumentos: R$ 263,74; FERC: R$ 29,30; FERM: R$ 2,93; FUNSEG: R$ 5,86; ISS: R$ 14,65; TSNR: R$ 58,61; Total: R$ 375,09. Eu, Silas Montiel Alves Lustosa Costa - Oficial de Registro e Tabelião, Oficial, a digitei, conferi e assino. Selos: **0166223.YOM08202601.00074**.

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0166223.YOM08202601.00074
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF

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

SILAS MONTIEL ALVES LUSTOSA COSTA (CPF ***.167.573-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z25SP-VGQ5B-7X659-H5PJF.