

Cartório do Ofício Único de Toritama-PE

Maria do Rosário da Silva Araújo - Oficiala Substituta  
Rua do Comércio, nº 343, centro, Toritama - PE  
CEP: 55.125-000 - Telefone: (81) 99230-2804  
e-mail: cartorio\_unico@hotmail.com CNPJ: 11.404.126/0001-48.

MARIA DO ROSÁRIO DA SILVA, Oficiala Privativa Substituta do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas e do de Títulos e Documentos Particulares deste, Município de Toritama, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a requerimento de parte interessada, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, e para os devidos fins, que revendo os livros de registros do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca a meu cargo, verifiquei constar no Livro 2, a Matrícula 1765, feita em 02 de julho de 2020, identificando nominalmente o imóvel seguinte: **Dados do Imóvel: O lote de terreno próprio para construção nº 07, Quadra BG 1, medindo 6,00 metros de frente; 6,00 metros de fundos; 21,00 metros no flanco direito e 21,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 126,00 m², na Rua 01, Loteamento Monte Verde I, nesta cidade, limitando-se pela frente, com a Rua 40; fundos com o lote nº 50, quadra BG 1, na Rua 42; flanco direito com o lote nº 08, quadra BG 1, na Rua 40 e flanco esquerdo com o lote nº 06 quadra BG 1, na Rua 40, lado par, distante 30,00 metros para esquina com a Rua 48. Cadastro Municipal nº 01.08.135.0033.000 e o Cadastro Simplificado nº 1013380. Dados do Proprietário: NE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.476.671/0001-26, com sede na Rua Jonas Pequeno da Silva, nº 180, sala nº 01, Toritama-PE; representada pelos seus sócios EMANUELA ENEAS GOMES DA SILVA, brasileira, empresária, solteira, Carteira de Habilitação nº 03139009134, RG. 6.689.997 SDS/PE, e o CPF sob nº 058.799.874-18, residente e domiciliada na Rua José Izídio Tavares, nº 190, Quadra AM, lote 22, Loteamento Tavares & Martins, Toritama -PE CEP: 55.125-000 e JOSÉ DA SILVA NEVES NETO, brasileiro, casado, empresário, Carteira Nacional de Habilitação nº 00345449500, RG. nº 4.080.400 SSP/PE, e o CPF sob nº 869.230.054-34, residente e domiciliado na Av. 29 de Dezembro, nº 762, 3º andar, bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE, CEP: 55192-340. Registro Anterior: Registrado sob nº R-2-919, Livro nº 2, em 18/03/2014. Toritama, 02 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, a. Maria do Rosário da Silva Araújo. R-1 - 1765 - Procedo-se ao registro da escritura de compra e venda lavrada em 17 de junho de 2019, no Livro nº 40-E, fls. 059/060, da Serventia Notarial desta Comarca de Toritama-PE, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JUCIEL TAVARES FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 00981653408, CPF nº 028.975.514-02, e o RG. 5.662.699 SSP-PE, residente e domiciliado na Travessa João Pereira Tabosa, nº 08, Centro, Toritama/PE, por compra a NE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.476.671/0001-26, com sede na Rua Jonas Pequeno da Silva, nº 180, sala nº 01, Toritama-PE; representada pelos seus sócios EMANUELA ENEAS GOMES DA SILVA, brasileira, empresária, solteira, Carteira de Habilitação nº 03139009134, RG. 6.689.997 SDS/PE, e o CPF sob nº 058.799.874-18, residente e domiciliada na Rua José Izídio Tavares, nº 190, Quadra AM, lote 22, Loteamento Tavares & Martins, Toritama -PE CEP: 55.125-000 e JOSÉ DA SILVA NEVES NETO, brasileiro, casado, empresário, Carteira Nacional de Habilitação nº 00345449500, RG. nº 4.080.400 SSP/PE, e o CPF sob nº 869.230.054-34, residente e**

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

Estado de Pernambuco

domiciliado na Av. 29 de Dezembro, nº 762, 3º andar, bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE, CEP: 55192-340; pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sem condições. Toritama, 02 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, a. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a Taxa (Lei nº 11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 80,00. AV-2 - 1765 - Averba-se a certidão de habite-se nº 033/2020, fornecida pela Prefeitura Municipal de Toritama, em 18 de junho de 2020, do imóvel situado na Rua Abdias de Oliveira, nº 694, bairro sem denominação legal, Quadra BG1, Lote 07, Loteamento Monte Verde I, medindo frente: 6,00 metros, fundos: 6,00 metros, flanco direito: 21,00 metros, flanco esquerdo: 21,00 metros, área total: 126,00m², área de construção 63,05m², utilização do imóvel: residencial, pavimento térreo, construída em alvenaria, contendo 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quintal, o imóvel foi inspecionado em 02 de junho de 2020, e que o mesmo encontra-se em perfeito estado de conservação, e utilização pronto para ser habitado. Proprietária: JUCIEL TAVARES FILHO. Toritama, 06 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, a. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 140,00. R-3 - 1765 - Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010087917, Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 22/07/2020, o imóvel constante da matrícula nº 1765, e Averbação, foi adquirido por VALDELENE HELENA BALBINO, filha de Helena Petronila da Conceição e de Manoel Pedro Balbino, brasileira, nascida em 07/12/1978, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG. nº 7.482.229 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.934.564-66, com endereço eletrônico: [valdelanehelena@gmail.com](mailto:valdelanehelena@gmail.com), residente e domiciliada na Avenida Lourival José da Silva, nº 80, Loja 71 e 72, Petrópolis, Caruaru/PE, por compra a JUCIEL TAVARES FILHO, filho de Juciel Tavares da Silva e de Maria Lenilce Gonçalves da Silva, brasileiro, nascido em 03/01/1979, comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG. nº 5662699 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.975.514-02, com endereço eletrônico: [cieleuropa2013@gmail.com](mailto:cieleuropa2013@gmail.com), residente e domiciliado na Travessa João Pereira Tabosa, nº 4, Centro, Toritama - PE; pelo preço de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), Recursos do FGTS R\$ 0,00, Recursos do Financiamento 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sem condições. Toritama, 27 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, a. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 406,25. R-4 - 1765 - Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel - financiamento nº 0010087917, Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 22/07/2020, o imóvel constante da matrícula nº 1765 e Averbação, foi oferecido e dado em alienação fiduciária, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/94, pela devedora fiduciante VALDELENE HELENA BALBINO, filha de Helena Petronila da Conceição e de Manoel Pedro Balbino, brasileira, nascida em 07/12/1978, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG. nº 7.482.229 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.934.564-66, com endereço eletrônico: [valdelanehelena@gmail.com](mailto:valdelanehelena@gmail.com), residente e domiciliada na Avenida Lourival José da Silva, nº 80, Loja 71 e 72, Petrópolis, Caruaru/PE; a credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do Livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER".

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO.** A- Taxa de Juros Sem Bonificação - (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690% (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974 Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. B - Taxa de Juros Bonificada (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% Taxa nominal de juros anual: 6,7756% (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. C - Prazo de amortização: 420 meses. D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ( ). E - Data de Vencimento da Primeira Prestação:

AAA 1673337

Cartório do Ofício Único de Toritama-PE

Maria do Rosário da Silva Araújo - Oficiala Substituta

Rua do Comércio, nº 343, centro, Toritama - PE

CEP: 55.125-000 -Telefone: (81) 99230-2804

e-mail: cartorio\_unico@hotmail.com

CNPJ: 11.404.126/0001-48.

22/08/2020. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,28% G - Sistema de Amortização: SAC. H- Data de Vencimento do financiamento: 22/07/2055. I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor dos componentes do encargo mensal na Data deste contrato: A- Valor da Cota de Amortização R\$ 309,52 Juros R\$ 734,02 R\$ 1.043,54 B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 51,88 C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 8,25 D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00 E-Valor total do Encargo Mensal R\$ 1.128,67. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta Corrente. Condições: as constantes do referido contrato. Toritama, 27 de julho de 2020. A Oficiala Substituta, a. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a Taxa Lei nº (11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 325,00. AV-5 - 1765 - Consoante requerimento firmado em 14/04/2022, pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, representada pelo bastante procurador substabelecido, SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 317.745.046-34, OAB-MG sob nº 44.698, e OAB-PE nº 1.885-A, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no Livro 11.206, pag. 077, do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, em 21 de dezembro de 2020, dos poderes outorgados na Procuração lavrada no Livro 11.119, fls. 343, em data de 02 de dezembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora, conforme Certidão lavrada em 30 de março de 2022, pela oficiala do Registro de Imóveis de Toritama-PE, e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais), constituída de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitada, constando valor da operação: R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais); valor da avaliação: R\$ 30.482,59 (trinta mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) e base de cálculo: R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), procedida pela Prefeitura Municipal de Toritama, que ficam arquivados neste Serviço Registral, AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, com amparo no art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Consultada a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB, sendo gerado o seguinte código nº 3eae.6484.e743.c030.da68.6f28.5f73.a314.9ba2.7423. Toritama, 20 de maio de 2022. A Oficiala Substituta, a. Maria do Rosário da Silva Araújo. Pagou a Taxa (Lei nº 11.404/96, adaptada pela Lei nº 12.148/2001) R\$ 406,25. O referido é verdade e dou fé. Emol. R \$ 28,82 Ferc R\$ 3,20 Tsnr R\$ 6,40 Total R\$ 39,38. Conforme Guia Sicase nº 15811406. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo nº 0076752.JSA12202101.00476. Dado e Passado nesta cidade e comarca de Toritama, Estado de Pernambuco, 20 de maio de 2022 Eu, MARIA DO ROSARIO DA SILVA ARAUJO - Substituta, digitei, conferi e assino,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0076752.JSA12202101.00476
Data: 20/05/2022 16:08:38
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Estado de Pernambuco

