

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistraltel.belojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 20778, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23422**, datada de 24/08/2020, o seguinte teor: **Imóvel: PAVIMENTO SUPERIOR 1º ANDAR, situado na Rua Agamenon Rodrigues Caraciolo, nº 300-A, bairro São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim/PE**, composto de: dois quartos, uma cozinha, uma BWC, uma sala e uma área de serviço, com área construída do 1º pavimento de 82,15m², possui uma área relativa ao total construído de 34,03%, perfazendo assim fração ideal equivalente a 0,34%, edificado em terreno próprio medindo 4,56m de largura de frente e nos fundos com quatro segmentos 1º) 3,22m, 2º) 1,53m, 3º) 7,78m e 4º) 1,25m, por 20,80m de comprimento do lado direito e 31,56m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 107,64m²; confrontando-se: à frente para o poente, com a Rua Agamenon Rodrigues Caraciolo; nos fundos para o nascente, com o imóvel nº 255 e com a Rua Francisco de Freitas; do lado direito para o norte, com os imóveis de nºs 304 e 255 e do lado esquerdo para o sul, com o imóvel nº 296 e 249.

Proprietário: ELIZA SABRINA DO NASCIMENTO SILVA, brasileira, natural de Belo Jardim-PE, onde nasceu aos 14/01/2000, filha de José Eudes de Lima Silva e Maria Sueli do Nascimento Silva, solteira, declarando que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, maior, capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.254.145-SDS-PE (exp. 29/10/2015) e inscrita no CPF/MF nº 131.664.464-27, endereço eletrônico: edconstrucoes@bol.com.br, residente e domiciliada na Rua Agamenon Caraciolo, nº 300-B, Bairro São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim-PE.

Registro Anterior: nº 11902. Apontado sob o nº 47363, do Protocolo Geral, em 10/08/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-23422-AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO: em 24 de Agosto de 2020, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESDOBRO da matrícula nº **11902**, do **PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL CONSTRUÍDO EM ALVENARIA, COMPOSTO POR TRÊS PAVIMENTOS AUTÔNOMOS, situado na Rua Agamenon Rodrigues Caraciolo, nº 300, Bairro de São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim PE.** Apontado sob o nº 47363, do Protocolo Geral, em 10/08/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0012310487.

AVERBAÇÃO AV2-23422-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 24 de Agosto de 2020, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 27/07/2020, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.02.016.01.0013.003 e Sequencial nº 10362933**. Apontado sob o nº 47363

do Protocolo Geral, em 10/08/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012310487.

REGISTRO R3-23422-REGISTRO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: em 22 de Setembro de 2020, em virtude de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010100351**, emitida em São Paulo, na data de 16 de Setembro de 2020, os **EMITENTES: JOSÉ EUDES DE LIMA SILVA JUNIOR**, nascido em 25/08/1990, filho de José Eudes de Lima Silva e de Maria Sueli do Nascimento Silva, brasileiro, chefe, portador da Cédula de Identidade nº 8.717.048-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.736.374-67, com endereço eletrônico: mara-stefany222@hotmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/08/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77 e sua cônjuge **MARA STEFANY DA SILVA SANTOS LIMA**, nascida em 28/11/1993, filha de José Maurinho de Lima Santos e Maria Luzia da Silva, brasileira, revedendora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 44.285.360-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 411.438.918-05, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Agamenon Rodrigues Caraciolo, nº 300-D, bairro São Pedro, na cidade do Belo Jardim-PE, doravante denominados **Emitentes**, subscrita também por sua **GARANTIDORA: ELIZA SABRINA DO NASCIMENTO SILVA**, nascida em 14/01/2000, filha de Maria Sueli do Nascimento Silva e José Eudes de Lima Silva, brasileira, estudante, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.254.145-SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 131.664.464-27, endereço eletrônico: eliza-sabrina7@hotmaill.com.br, residente e domiciliada na Rua Agamenon Rodrigues Caraciolo, nº 300, Bairro São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim-PE, **dão** como garantia real, na Modalidade - Alienação Fiduciária, do imóvel da matrícula supra, com Valor do crédito de **R\$ 90.000,00**, com prazo de pagamento da dívida de **240** meses, tendo como data para o primeiro encargo: **16/10/2020**, Vencimento da Última Parcela: **16/09/2040**, Encargos Moratórios: juros 1% ao mês, Multa 2%, Custo Efetivo Total CET: 13,17% ao ano, Valor do Empréstimo: **R\$ 90.000,00**; Valor do IOF: **R\$ 0,00**; Tarifa de Avaliação de Garantia: **R\$ 1.490,00**; Valor estimado da parcela: **R\$ 1.014,43**; imóvel Matriculado sob o nº 23422; **SEGURO: SEGURADORA escolhida pelos EMITENTES: Zurich Santander Brasil S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ N° 06.136.920/0001-18, Participação 100,00%. Valor por morte e invalidez MIP: R\$ 13,06. Danos Físicos do Imóvel DFI R\$ 9,40, Pagamento Mensal**, tendo como **CRETORA BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com Sede no Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, neste ato representados na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009, do Livro 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais, subscritos por Fabio Bezerra de Sá, Gerente Geral 623247 e Rafael Ganem Raimundo - Gerente Geral 628879. O referido é verdade. Dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Apontado sob o nº 47578, do Protocolo Geral, em 21/09/2020. SICASE nº 0012536568. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-23422-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 05 de Agosto de 2022 - Conforme requerimento de consolidação, da **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, datado de 22/07/2022, subscrito eletronicamente por seu representante Eduardo agosto Medonça de Almeida, PROCEDE-SE nesta data, consoante autorização dada pela credora **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com Sede no Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, subscrito eletronicamente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida - OAB/SP 101180, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010100351**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ELIZA SABRINA DO NASCIMENTO SILVA**, CPF/MF nº 131.664.464-27, já qualificada; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 209.105,34**

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistraltjpe@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

(duzentos e nove mil cento e cinco reais e trinta e quatro centavos), Valor Atribuído para Consolidação de Propriedade valor **R\$ 95.739,33 (noventa e cinco mil setecentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos)** conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº 9611, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 27/07/2022; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **23422**, na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor fiduciário adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Apontado sob o nº 51916, do Protocolo Geral, 27/07/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0016218784. **Esta reprodução é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados.**

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 28,82**, TSNR, no valor de **R\$ 6,40**, FERC **R\$ 3,20**, FERM **R\$ 0,32**, FUNSEG **R\$ 0,64**, **TOTALR\$ 39,38**, Belo Jardim, **08 de agosto de 2022**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **16218784**, Selo Digital: **0077057.SNM04202201.03977**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

