



## SERVENTIA REGISTRAL

Paulo Cezar Bezerra dos Santos - Oficial Registrador

Email: cartorioimoveissalgueiro\_paulo@hotmail.com

Rua José Vitorino de Barros, nº 317, Bairro Centro –Fone -(87) 3871 - 1808

**SALGUEIRO - PERNAMBUCO**

**PAULO CEZAR BEZERRA DOS SANTOS**, Oficial do Registro Geral de Imóveis e RTDPJ, desta Comarca de Salgueiro, deste Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc...

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **14.396**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 04** da **Quadra "D"** que recebeu a nomenclatura de **CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO**, denominado de "**CONDOMÍNIO ROCHA RESIDENCE MARIA AMÉRICA**", nesta cidade, medindo 15,00m (quinze metros) de largura na frente, igual metragem na linha de trás; por 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento em ambos os lados; perfazendo uma área de 367,50m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) com a fração ideal da área comum de 247,49m<sup>2</sup>, que corresponde a 0,4200%; limitando-se: na frente, com a Rua 4; na parte de trás, com o lote nº 17; no lado direito, com o lote nº 03 e no lado esquerdo, com o lote nº 05, todos da mesma Quadra. **PROPRIETÁRIO(A)(S): IMOBILIÁRIA OLINDA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.895.613/0001-98, com endereço na Rua Ermírio Ribeiro, nº 237, bairro N. S<sup>a</sup> das Graças - Salgueiro-PE. Registro Anterior: R-3 e AV-6-3.687, às fls. 205 e V<sup>o</sup> do Livro nº 2-K e Registrado sob o R-1-10.770, às fls. 171 do Livro nº 2-AU. Salgueiro-PE, **24 de Maio de 2016**. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1<sup>o</sup> Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

**R-1-14.396: COMPRA E VENDA** - Salgueiro-PE, **24 de Maio de 2016**. **IMÓVEL**: o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): IMOBILIÁRIA LEAL SAMPAIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.128.926/0001-31, com endereço na Rua Major Antonio Rufino, nº 1.546-A, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. **TRANSMITENTE(S): IMOBILIÁRIA OLINDA LTDA**, qualificada na matrícula acima. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro nº 254,

às fls. 076, datada de 20/05/2016. **VALOR DO ATO: R\$ 45.761,04** (QUARENTA E CINCO MIL E SETECENTOS E SESENTA E UM REAIS E QUATRO CENTAVOS). **AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00** (SESENTA MIL REAIS). Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

---

AV-2-14.396 : **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Eduardo Américo de Sá Sampaio, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.229.645-SDS-PE., inscrito no CPF/MF sob o nº 183.181.184-72, residente e domiciliado nesta cidade, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 297/2017, datada de 27 de março de 2017, assinada por Pedro Pierre da Cruz, Dir. de Tributação e Arrecadação, Port. nº 096/2017, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo arquiteto Urbanista Michael Kenneth Ferreira Hayden, inscrito no CAU sob o nº A59835-6 e RRT nº 4656172, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através do Sr. Clésio José Cordeiro da Silva - Diretor de Obras - Mat. 12.749-3 e uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, com relação ao INSS de nº 001522017-88888612, datada de 04.07.2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Agência local, a fim de ficar constando que no terreno constante da presente matrícula, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL** com dois pavimentos, a seguir descritos: o **PAVIMENTO TERREO**, com os seguintes compartimentos: um (01) hall; uma (01) sala de estar/jantar; dois (02) quartos; uma (01) suíte master com um (01) Closet; um (01) WC; uma (01) cozinha; circulações e uma escada que dá acesso ao subsolo; e, **O SUBSOLO** com os seguintes compartimentos: uma (01) garagem; uma (01) despensa; uma (01) área de serviço; um (01) DML; uma (01) circulação e uma escada que dá acesso ao pavimento térreo, com a área construída de 208,41m<sup>2</sup> (duzentos oito metros e quarenta e um centímetros quadrados) e área coberta de 171,58m<sup>2</sup> (cento e setenta e um metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), a qual recebeu o nº 64, da Rua 4, do Condomínio Rocha Residence Maria América, bairro Nossa Senhora das Graças e o valor venal de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Salgueiro, 16 de agosto de 2017. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

---

R-3-14.396: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010263704, datado de 02/09/2021, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 32.317, em 10/09/2021, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2-14.396, foi adquirido por **KARINNY DE LIMA GOMES**, brasileira, divorciada, sócia, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.759.294-01, portadora da CI/RG nº 6852004-SDS-PE., residente e domiciliada na Rua Joaquim Sampaio, nº 158, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, por compra feita a

Imobiliária Leal Sampaio Ltda, qualificada no R1-14.396 pelo preço certo e ajustado de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para redução de Custas e Emolumentos, datada de 02.09.2021; ITBI nº 2021000518, datado de 08.09.2021 e Certidão Negativa Municipal, datada de 09.09.2021. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pelo Oficial, a pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código hash: a886-afb7-177<sup>a</sup>-e567-423b-befb-5364-a64b-1b49-e336. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 10 de setembro de 2021. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2º Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

---

R-4-14.396: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento, constante do R-3-14.396, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2-14.396, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pela proprietária Karinny de Lima Gomes, qualificada no R-3-14.396, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº s 2235 e 2041, São Paulo- SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da seguinte forma: Destinação: Residencial; Valor da avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 750.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Preço de venda e compra dos imóveis: Casa R\$ 800.000,00; Garagem: R\$ 0,00; Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$ 200.000,00; Recursos do FGTS: 0,00; Recursos do financiamento: R\$ 600.000,00; Valores a financiar para o pagamento: Do preço da venda: R\$ 600.000,00; De despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia R\$ 0,00; dos custos cartorários e ITBI R\$ 0,00; Valor total do financiamento: R\$ 600.000,00; Taxa de Juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual 9,5598%; Taxa efetiva de juros mensal 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual 7,9900%; Taxa nominal de juros anual 7.7115%; Taxa efetiva de juros mensal 0.6426%; taxa nominal de juros mensal: 0.6426%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização Mensal: sem atualização; Data de vencimento da primeira prestação: 02.10.2021; Custo efetivo total - CET (anual): 8,52%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento 02/09/2056; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na data deste contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 1.428,57; juros: R\$ 3.855,76; R\$ 5.284,33; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 125,70; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 37,50; Tarifa de serviços administrativos-TSA: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 5.472,53; Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Salgueiro, 10 de setembro de 2021. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2º Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

---

AV-5-14.396: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 34.190 em 14.07.2023. Requerimento datado de 29 de junho de 2023, no qual o BANCO SANTANDER S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 14 de julho de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.QFM06202301.00532**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

---

AV-6-14.396: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO 34.591, em 24.10.2023. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 03.08.202 às 12h10min, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Salgueiro, 24 de outubro de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.UXK10202301.00290**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

---

AV-7-14.396: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 391358/2023, datado de 04 de outubro de 2023, guia de ITBI, Nº 2023000598, datado de 04.10.2023, Certidão Negativa Municipal, datada de 11.10.2023 e demais documentos apresentados, protocolados neste Serviço Registral, sob o nº 34.591, em 24/10/2023, a fim de ficar constando que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 1316 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em face da devedora fiduciante Karinny de Lima Gomes, qualificada no R-3-14.396, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Salgueiro, 24 de outubro de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 1.235,57; FERC: R\$ 137,29; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; ISS: R\$ 68,64; TSNR: R\$ 1.372,86; Total: R\$ 2.855,55 O presente ato só terá validade com o

Selo: **0073908.HCT10202301.00291**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Emolumentos: R\$ 90,63; FERC: R\$ 10,07; FUNSEG: R\$ 2,01; FERM: R\$ 1,01; TSNR: R\$ 20,14; ISS: R\$ 5,04; Total: R\$ 128,90 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.YXZ10202301.00292**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei.

Salgueiro - PE, 24 de Outubro de 2023

---

PAULO CEZAR BEZERRA DOS SANTOS

Oficial do Registro

