

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Privativo dos Registros de Imóveis,
 Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
cartorio1.carpina@hotmail.com

CERTIDÃO Nº 27179
DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Matrícula 17100

Certifico por me haver sido requerido pela parte interessada, que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Terreno urbano lembrado dos Lotes 14 e 15, da Quadra "C" do Loteamento Bom Tempo II, Bairro Novo em Carpina-PE, medindo 12,00m de frente e fundos, por 20,64m do lado direito, 20,61m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 480,00m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 05; pelos fundos com a Estrada de Feiticeiro; pelo lado direito com o lote 16; pelo lado esquerdo com o lote 12.

Dados do Proprietário: JOSE PAULO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador, do RG nº 7530993 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.125.264-02, residente e domiciliado na Rua Jose Firmino 222, no bairro de Novo, na cidade do Carpina-PE.

Registro Anterior: Matrículas 17098 e 17099.

R-1 - 17100 - Em, 22 de abril de 2013. Registrei nesta data o lembramento dos Lotes 14 e 15, da Quadra "C", do Loteamento Bom Tempo II, nesta Cidade. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei e subscrevi.

AV-2 - 17100 - Em, 22 de abril de 2013. Averbetei nesta data a edificação do imóvel residencial unifamiliar situado na Rua Bruno Ribeiro, nº 50, Bairro Novo em Carpina-PE, com as seguintes características; construção em alvenaria, coberta em laje e telha de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, 02 terraço, garagem, 02 salas, WC social, hall, pergolado, 03 quartos sendo um suíte, cozinha, despensa, área de serviço, área construída de 189,45m² e área total do terreno de 480,00m² ART nº 12118794, planta baixa assinada pelo seu responsável técnico Jose Guinaldo Bastos Meireles CREA 2096-D. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

R-3 - 17100 - Em, 20 de junho de 2013. Registrei nesta data o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 074057230000070, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 19 de junho de 2013, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 60.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia pelo tempo de serviço na forma de desconto R\$0,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 240.000,00, figurando como transmitente; JOSE PAULO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista, RG nº 7530993 SDS-PE, e CPF nº 082.125.264-02, residente e domiciliado na Rua Jose Firmino, 3336, Bairro Novo em Carpina-PE. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei e



subscrevi.

PROPRIETARIO: JOÃO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, maior, administrador, RG nº 2380615 SSP-PE, e CPF nº 322.007.064-72, casado aos 21/10/1982 pelo regime de comunhão universal de bens na forma da escritura de pacto antenupcial de 20/09/182 lavrada as fls. 40/40v no livro 108 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Carpina-PE, registrada sob nº 1690 no livro 3- Registro Auxiliar do Ofício de registro de Imóveis de Carpina-PE com ANGELITA MARIA DE SOUZA, brasileira, secretária, RG nº 3442007 SSP-PE, e CPF nº 743.651.854-20, residentes e domiciliados na Rua Jose Firmino, nº 322, bairro Novo em Carpina-PE.

R-4 - 17100 - Em, 20 de junho de 2013. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à Banco Santander Brasil S.A, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem de recursos: SFH; Valor da operação R\$ 240.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 240.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 300.300,00; Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 348. Taxa anual de juros (%) nominal: 9,20%. Efetiva 9,60%. Encargo Inicial - R\$ 689,66; prestação total juros R\$ 1.840,36; Vencimento do 1º encargo mensal: 19/07/2013. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; JOÃO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, administrador, RG nº 2380615 SSP-PE, e CPF nº 322.007.064-72, e seu cônjuge, ANGELITA MARIA DE SOUZA, brasileira, secretária, RG nº 3442007 SSP-PE, e CPF nº 743.651.854-20, residentes e domiciliados na Rua Jose Firmino, nº 322, bairro Novo em Carpina-PE, e como Credora Fiduciária - BANCO SANTANDER DO BRASIL S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei e subscrevi.

AV-5 - 17100 - Em, 20 de junho de 2013. Averbei nesta data a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela Banco Santander Brasil S.A, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, registrei e subscrevi.

AV-6 - 17100 - Em, 18 de Outubro de 2016. Averbei sob o nº de ordem 38255, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela credora-proprietária, a intimação do Senhor, JOAO JOSE DE SOUZA, CPF 322007064-72 e a senhora ANGELITA MARIA DE SANTANA, CPF 743.651.854-20, na qualidade de devedores referente ao financiamento bancário de nº 074057230000070, garantido por alienação fiduciária, firmado em 11/02/2014, concedido pelo Banco SANTANDER DO BRASIL S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, me dirigi ao endereço indicado, sito à Rua Bruno Ribeiro, N° 50, Loteamento Bom Tempo II, Carpina-PE, foi dado saída em 03 (três), Diligencias ao endereço indicado, em dias e horários alternados e não foram encontrados os notificados, por não haver o número correspondente ao da referida notificação, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expõe seus direitos de Consolidação de Propriedade cajo não haja o adimplemento das parcelas devidas a mesma; Certifico finalmente que a respectiva Notificação Extrajudicial encontra-se devidamente Registrada, sob nº 13.580 e Protocolada sob o nº 13.112, do Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, Recolhida a TSNR, conforme guia nº 6150718. Carpina, 18 de

Outubro de 2016. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 17100 - Em, 18 de dezembro de 2017. Averbei sob o numero de ordem 399436, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pelo credor-proprietário BANCO SANTANDER DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 e dirigida a JOAO JOSE DE SOUZA, CPF 322.007.064-72 e a senhora ANGELITA MARIA DE SANTANA, CPF 743.651.854-20, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 074057230000070, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 11/02/2014. E após os procedimentos legais, me dirigi ao endereço indicado, sito à Rua Bruno Ribeiro, N° 50, Loteamento Bom Tempo II, Carpina-PE, foi dado saída em Diligencias ao endereço indicado, em dias e horários alternados e lá encontrei a pessoa acima mencionada, a qual mesmo tomando ciência dos termos e feitos da referida notificação, decidiu por não assiná-la, por já ter entrado em contato com a credora para efetuar a quitação da referida dívida, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, e por ter assim se firmado, dei a presente notificação por concluída na qual o Credor expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 7877424. Carpina, 18 de dezembro de 2017. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 17100 - Em, 24 de abril de 2018. Averbei sob o numero de ordem 40459, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela credora-proprietária, a intimação do Senhor, JOAO JOSE DE SOUZA, CPF 322007064-72 e a senhora ANGELITA MARIA DE SANTANA, CPF 743.651.854-20, na qualidade de devedores referente ao financiamento bancário de nº 074057230000070, garantido por alienação fiduciária, firmado em 11/02/2014, concedido pelo Banco SANTANDER DO BRASIL S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, me dirigi ao endereço indicado, sito à Rua Bruno Ribeiro, nº 50, Loteamento Bom Tempo II, Bairro Novo, Carpina-PE, foi dado saída em Diligencias ao endereço indicado, e sendo ai Notifiquei, por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto a cumprimento satisfatório a pessoa de ANGELITA MARIA DE SOUZA e com relação à JOAO JOSE DE SOUZA, este não foi encontrado, estando em local incerto e não sabido, e por ter assim se firmado, dei a presente notificação por concluída; Certifico finalmente que a respectiva Notificação Extrajudicial encontra-se devidamente Registrada, sob nº 14.385 e Protocolada sob o nº 14.014, do Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, e sob a Matrícula nº 17.100 do Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca. Recolhida taxa conforme guia nº 8380748. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 17100 - Em, 06 de junho de 2018. Averbei sob numero de ordem 40724, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela credora-proprietária, a intimação do Senhor, JOAO JOSE DE SOUZA, CPF 322007064-72 e a senhora ANGELITA MARIA DE SANTANA, CPF 743.651.854-20, na qualidade de devedores referente ao financiamento bancário de nº 074057230000070, garantido por alienação fiduciária, firmado em 11/02/2014, concedido pelo Banco SANTANDER DO BRASIL S.A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, me dirigi ao endereço indicado, sito à Rua Jose Firmino, nº 322, Bairro Novo, Carpina-PE, foi dado saída em Diligencias ao endereço indicado, e sendo ai não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatorio, e por ter assim se firmado, dei a presente notificação por concluída; Certifico finalmente que a respectiva Notificação Extrajudicial encontra-se devidamente Registrada, sob nº 14.522 e Protocolada sob o nº 14.159, do Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, e sob a Matrícula nº 17.100 do Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca. Recolhida taxa conforme guia nº 8637866. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 17100 - Em, 26 de setembro de 2018. Averbei sob o numero de ordem 41357, a

autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R-4 e referente ao imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 25 da Lei 9.514/97, conforme documento hábil apresentado pela credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e relativa ao contrato habitacional nº 074025230000056, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a pessoa de JOÃO JOSÉ DE SOUZA, CPF nº 322.007.064-72 e ANGELITA MARIA DE SOUZA, CPF nº 743.651.854-20, valor da operação de financiamento R\$ 240.000,00; ficando, portanto, condicionada à concomitante CONSOLIDAÇÃO da Propriedade em favor da Credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2035 e 20412, CEP 04543-11, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 9278136. Carpina, 26 de setembro de 2018. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-11 - 17100 - Em, 26 de setembro de 2018. Averbai sob o numero de ordem 41357, a consolidação da propriedade fiduciária relativa ao imóvel objeto desta matrícula e nos termos ao Art. 26, § 7 da Lei 9.514/97, requerida pela parte interessada e na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 074025230000056 firmado em 19 de junho de 2013 com valores atualizados: Valor da operação R\$ 300.300,00 e o Valor Fiscal R\$ 300.300,00 e registrado aqui sob o n.º R-3/AV-5 deste RGI, figurando como transmitente JOÃO JOSÉ DE SOUZA, CPF nº 322.007.064-72 e ANGELITA MARIA DE SOUZA, CPF nº 743.651.854-20. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 9278136. Carpina, 26 de setembro de 2018. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

PROPRIETÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2035 e 2041, CEP 04543-11, São Paulo/SP.

AV-12 - 17100 - Em, 11 de dezembro de 2018. Averbai sob o numero de ordem 41777, a comunicação da realização dos 1º e 2º Leilões Públicos, publicados em 10, 13, 14 e 15/10/2018, relativos ao imóvel objeto desta matrícula, ressaltando a ausência de licitantes e em obediência as conformidades legais previstas na Lei 9.514/97, cujas cópias ficam aqui arquivadas. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 9627048. Carpina, 11 de dezembro de 2018. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi.

Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme código hash nº d576.5712.ec2d.b667.02c6.7e44.4531.b0b4.bbe5.2b48. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **26 de junho de 2023**, Selo nº **0074807.ACS10202201.04108**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA, DELEGATÁRIA INTERINA.**

EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA
DELEGATÁRIA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.ACS10202201.04108 Data: 26/06/2023 14:43:50 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

