



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 **11.664**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **LOTE Nº 14-A** da **Quadra "54-A"** do **Loteamento Novo Salgueiro**, nesta cidade, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, igual metragem na linha de fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Av. Projetada 1; nos fundos, com o lote nº 30-A; no lado direito, com o lote nº 13-A e no lado esquerdo, com o lote nº 15-A, todos da mesma Quadra. Proprietária: **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**., Firma sediada na Rua Major Antonio Rufino, nº 1.546, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.162.448/0001-13. Registro anterior: R-13-5.635, fls. 083 do Livro nº 2-AS e AV-41-5.635, fls. 007 do Livro nº 2-AX. Salgueiro-PE, **24 de Maio de 2013**. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Oficial Substituto, subscrevi.

R-1-11.664 : **COMPRA E VENDA** - Salgueiro-PE, **4 de Janeiro de 2018** .

Prenotada neste Serviço Registral sob o nº **28.426**, em **04/01/2018**. **IMÓVEL**: o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S)**: **KATILENE DANTAS DE CARVALHO**, brasileiro(a), solteira, maior, analista ambiental, portador(a) da cédula de identidade nº 6893112-SDS-PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 047.409.934-22, com endereço na Rua Manoel Leônidas, nº 183, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. **TRANSMITENTE(S)**: **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, qualificada na matrícula acima. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro nº 258, às fls. 193, datada de 04/01/2018. **VALOR DO ATO**: **R\$ 19.429,80** (DEZENOVE MIL E QUATROCENTOS E VINTE E NOVE REAIS E OITENTA CENTAVOS). **AVALIAÇÃO**: **R\$ 119.200,00** (CENTO E DEZENOVE MIL E DUZENTOS REAIS). Dou fé. Eu, Paulo Cezar

Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2-11.664: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Katilene Dantas de Carvalho, acima qualificada, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 370/2018, datada de 12 de janeiro de 2018, assinada por Pedro Pierre da Cruz - Dir. de Tributação e Arrecadação, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo arquiteto Matheus Ferreira Angelo, inscrito no CAU sob o nº 163307-4 e RRT nº 0000006474527, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através do Sr. Clayton Adriano Gondim Sales - Diretor de Obras Públicas, Portaria 074/2017 e uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, com relação ao INSS de nº 000082018-88888630, datada de 25.01.2018, 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 os seguintes compartimentos: uma (01) sala de estar/jantar; uma (01) suíte; dois (02) quartos; um (01) bwc; uma (01) circulação e uma (01) cozinha, com a área construída de 79,54m² (setenta e nove metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados) e área coberta de 92,72m² (noventa e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados), a qual recebeu o nº 821, da Rua Projetada 01, Loteamento Novo Salgueiro, bairro Nossa Senhora das Graças e o valor venal de R\$ 119.200,00 (cento e dezenove mil e duzentos reais). Salgueiro, 26 de janeiro de 2018. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-3-11.664: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 074058230010392, datado de 29/03/2018, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2-11.664 acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 28.671, em 13/04/2018, foi adquirido por **CHARLES MAZURKIELVESKE CRUZ** e sua esposa **FRANCISCA EUDES DE SOUZA CRUZ**, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, ele supervisor comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.043.344-01, portador da CI/RG nº 1984695-SSP-PB., ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.805.804-59, portadora da CI/RG nº 1608532-SSP-PB., residentes e domiciliados na Travessa Dantas Barreto, nº 276, bairro Divino Espírito Santo, nesta cidade, por compra feita a Katilene Dantas de Carvalho, qualificada no R-1-11.664 acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para redução de Custas e Emolumentos, datada de 29/03/2018; ITBI/CONTRIBUINTE nº 2018000129, datado de 12.04.2018 e Certidão Negativa Municipal, datada de 13.04.2018. Salgueiro, 13 de abril de 2018. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-4-11.664: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento, constante do R-3-11.664 acima, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2-11.664 acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 28.671, em 13/04/2018, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelos proprietários Charles Mazurkielveske Cruz e sua esposa Francisca Eudes de Souza Cruz,

qualificados no R-3-11.664 acima, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - **CREDOR**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da seguinte forma: Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 173.000,00; Perda de Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para purgar a mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Preço de Venda e Compra dos Imóveis: Apartamento/Casa: R\$ 150.000,00; Forma de Pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos do FGTS: R\$ 46.500,00; Recursos do Financiamento: 103.500,00; Valor total do financiamento: R\$ 111.400,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; Taxa nominal de juros mensal: 0,76%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 29/04/2018; Custo efetivo total - CET (anual): 10,55%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 29/03/2053; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Prestação mensal - amortização: R\$ 265,24; juros: R\$ 844,84, R\$ 1.110,08; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 44,45; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 8,65; Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 1.188,18; Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Salgueiro, 13 de abril de 2018. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5-11.664: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 34.520** em 09.10.2023. Requerimento datado de 29 de setembro de 2023, no qual o BANCO SANTANDER BRASIL, 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, 09 de outubro de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.NDM06202301.01992**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-11.664: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO 34.923**, em 15.01.2024. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 22/11/2023 às 10h30min, 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, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FERM:

R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.XYG12202301.00261**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-7-11.664: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 417665/2023, datado de 09 de janeiro de 2024, guia de ITBI, Nº 2024000004, datado de 04.01.2024, Certidão Negativa Municipal, datada de 11.01.2024 e demais documentos apresentados, protocolados neste Serviço Registral, sob o nº 34.923, em 15/01/2024, 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 dos devedores fiduciários Charles Mazurkielveske Cruz e Francisca Eudes de Souza Cruz, qualificados no R-3-11.664, 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Salgueiro, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 828,74; FERC: R\$ 92,08; FUNSEG: R\$ 18,42; FERM: R\$ 9,21; TSNR: R\$ 432,50; ISS: R\$ 46,04; Total: R\$ 1.426,99 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.HYB12202301.00262**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 160,25; FERC: R\$ 17,81; TSNR: R\$ 35,61; FUNSEG: R\$ 3,56; ISS: R\$ 8,90; FERM: R\$ 1,78; Total: R\$ 227,91 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ERR12202301.00265**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

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

Salgueiro - PE, 15 de Janeiro de 2024

PAULO CEZAR
BEZERRA DOS
SANTOS:26777363491

Assinado de forma digital
por PAULO CEZAR BEZERRA
DOS SANTOS:26777363491
Dados: 2024.01.15 09:15:24
-03'00'

PAULO CEZAR BEZERRA DOS SANTOS

Oficial do Registro

