



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO-PE
Registradora Interina: JOANA D'ARC GOMES MARINHO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em atendimento a pessoa interessada, que ao realizar buscas nos arquivos desta Serventia Imobiliária, verifiquei constar sob a matrícula nº 4.428, em 01 de setembro de 2021, CNM: 076737.2.0004428-30, o registro com o teor seguinte: Características do Imóvel: Uma casa de residência, situada no Distrito de Riacho do Meio, na **Rua Manoel Mansinho, nº 23**, desta cidade de São José do Egito-PE, medindo o terreno uma área total de 150,00m², sendo 6,00 metros de frente, por 25,00 metros nas laterais, e uma área total construída de 105,75m², confrontando dita casa ao Norte com imóvel de Vigolino, de outro lado esquerdo Sul, com imóvel de Viana Cassiano, pela frente lado Poente com a Via Pública, de fundos Nascente com imóvel de pessoa desconhecida. Contendo dita casa os seguintes cômodos: garagem com área de 10,35m², hall de acesso com área de 7,05m², sala com área de 20,95m², jantar com área de 7,70m², cozinha com 8,12m², quarto 01 com 8,12m², quarto 02 com área de 8,40m², quarto 03 com área de 8,40m², banheiro social com área de 4,13m², terraço coberto com área de 6,24m², área de serviços com área de 3,04m², terraço descoberto com área de 20,88m² e um depósito com área de 7,88m², de acordo com planta, memorial descritivo e ART elaborados pelo Engenheiro Civil Moises Correia Freitas, CREA-PE 4371/10. Origem: Usucapião Extrajudicial na modalidade Ordinária. Proprietário: **HEMERSON GOMES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador do RG nº 3.593.923-SESP-PE e CPF nº 055.927.034-81, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 487, apto. 52-A, na cidade de São Paulo- SP. São José do Egito-PE, 01 de setembro de 2021. Eu, Janai Acsa Ferreira de Araújo- Escrevente, a escrevi.

R-1-4.428- Protocolo nº 11.407, datado de 02 de agosto de 2021- Em virtude de Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial na modalidade Ordinária, lavrada em Notas do 2º Cartório desta cidade de São José do Egito-PE, as fls. 99 e 100, do livro 94, em data de 12.01.2021, pelo Tabelião Abraão Lincoln Rafael de Aragão, pela qual se verifica que é proprietário do imóvel supra matriculado o Sr. **HEMERSON GOMES DE LIMA**, acima qualificado. Comprovadamente por meio de documentos descritos na referida Ata. Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). O referido é verdade. São José do Egito-PE, 01 de setembro de 2021. Eu, Janai Acsa Ferreira de Araújo- Escrevente, o escrevi.

R-2-4.428- Protocolo nº 11.420, datado de 15 de setembro de 2021- Registro de uma Cédula de Crédito Bancário Pessoal Imóvel como Garantia nº 0010269460, com Alienação Fiduciária, vencimento: 14/09/2026. Valor R\$ 107.689,95 (cento e sete mil, seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Emitente: **HEMERSON GOMES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, RG nº 3.593.923-SESP-DF e CPF nº 055.927.034-81, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora Sabará, nº 487, Apto. 52-A, Vila Sofia, São Paulo-SP e como Credor: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ Nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubstcheck nº 2235 e 2041, CEP 04543-011-São Paulo- SP. DO EMPRÉSTIMO: Data de Emissão: 14/09/2021; Local de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO JOSÉ DO EGITO-PE
Registradora Interina: JOANA D'ARC GOMES MARINHO

Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; Valor do Empréstimo: R\$ 100.948,50; Valor do IOF: R\$ 3.441,41 FINANCIADO; Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 3.300,00 financiado; Valor Total do Empréstimo: R\$ 107.689,95; Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.433,86; Conta Corrente: 01039923-7, Agência: 4046, Banco nº 033, Titularidade CPF: 055.927.034-81; Finalidade: Pagamento encargos mensais. Juros Remuneratórios Efetivos: 0,9500% ao mês, 12,0149% ao ano. Quantidade de Parcelas: 60. Vencimento da 1ª Parcela: 14/11/2021. Vencimento da última parcela: 14/09/2026. Encargos Moratórios: juros 1% ao mês, multa 2%. Ficando o imóvel supra alienado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. As demais cláusulas e condições constam da via arquivada em Cartório. Emol.: R\$ 1.322,03; TSNR: R\$ 269,22; FERM: R\$ 14,69; FUNSEG: R\$ 29,38; FERC: R\$ 146,89; ISS: R\$ 73,45. SICASE nº 0014450383. São José do Egito-PE, 15 de setembro de 2021. Eu, Janai Acsa Ferreira de Araújo- Escrevente, o escrevi.

R-3-4.428- Protocolo nº 12303, datado de 07 de fevereiro de 2024- Registro de Consolidação de Propriedade com Restrição de Disponibilidade, de acordo com o §7º, do Art. 26, da Lei 9.514/97, procedimento iniciado em 08 de setembro do ano de 2023, através de notificações extrajudicial, sendo a primeira protocolada sob o nº 4.533, e registrada as folhas 09 a 11, sob o nº 4.443, em 08 de setembro de 2023, e a segunda protocolada sob o nº 4.553, e registrada as folhas 42 a 44, sob o nº 4.451, em 12 de dezembro de 2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula nº 4.428 com Contrato Fiduciário nº 0010269460, firmado em 14/09/2021, registrado sob nº 4.428 e alienação registrada sob o nº 2-4.428, foi consolidado em razão de falta de pagamento de débito referente ao financiamento, em favor do credor e proprietário fiduciário **Banco Santander Brasil (S.A)**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado neste ato por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.180, com poderes adquiridos através de substabelecimento de procuração lavrada em Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo- Capital, as folhas 151, do livro 11568, datada de 15.12.2023, tendo sido consolidado o imóvel pela quantia de R\$ 186.437,19 (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dezenove centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo Diploma Legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a Público Leilão. ITBI nº 0006/24 recolhido. Ficando arquivado nesta Serventia os documentos necessários para este ato. Emolumentos: R\$ 2.687,26, TSNR: R\$ 466,09, FERC: R\$ 298,58, FERM: R\$ 29,86, FUNSEG: R\$ 59,72, ISS: R\$ 149,29, recolhidos através da guia do SICASE nº 0019466839. Selo: 0076737.AEX12202101.00259 em data de 07/02/2024 09:45:42. O referido é verdade, dou fé. São José do Egito (PE), 07/02/2024 09:45:17. Eu, (sinal) Joana D'Arc Gomes Marinho- Registradora interina, o subscrevi. Emolumentos: R\$ 80,24, TSNR: R\$ 17,83, FERM: R\$ 0,89, FUNSEG: R\$ 1,78, FERC: R\$ 8,92, ISS: R\$ 4,46. Trasladada nesta data de 07 de fevereiro de 2024.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0076737.PYB12202201.00099 Data: 07/02/2024
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



JOANA DARC
GOMES
MARINHO:51108
160425

Assinado de forma digital
por JOANA DARC GOMES
MARINHO:51108160425
Dados: 2024.02.07
10:35:51 -03'00'