



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

CERTIDÃO

INTEIRO TEOR

(art. 19, §11, Lei 6.015/1973)

CERTIFICO, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, parágrafo onze, da Lei 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. Livro 2. Matrícula: 31.291. Data: 09/06/2021. Imóvel: APARTAMENTO 02 (dois)**, do 1º Pavimento (Térreo), componente do Prédio Residencial Conjunto Habitacional João Fernandes, situado na Rua Heitor dos Prazeres, nº 250, Lote 13-R, Quadra D, do Loteamento desmembrado da Fazenda Suíssa, bairro Severiano Moraes Filho, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; Cômodos: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sociais, 01 BWC social; Área total de construção: área de construção privativa principal de 78,63m², área proporcional de uso comum de 16,56m², totalizando a área real da unidade de 95,19m², área privativa de garagem de 11,87m², incidindo para esta unidade a área de terreno de 83,40m², o que corresponde à fração ideal de 28,37% da área total do terreno original de 372,00m².

Proprietário: ALEXSANDRO PEREIRA DA ROCHA, empresário, portador da Céd.Id.RG nº 4899907 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 044.068.634-27 e **LAIZE DE OLIVEIRA ROCHA**, administradora, portadora da Céd.Id.RG nº 7639706 SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 069.053.974-66, ambos brasileiros, casados entre si em data de 18/12/2014 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Anselmo Filho, nº 250A, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 28.591 do Livro 2, em data de 21 de março de 2019, deste Registro de Imóveis.

Inscrição Municipal: 1.0003.065.01.0131.0002.6 - **Sequencial:** 20795858

AV.1 - 31.291 - Protocolo nº 75.402 - 07/05/2021. ABERTURA DE MATRÍCULA. Título: Escritura Pública; **Espécie:** Instituição e Convenção de Condomínio; **Livro:** 180; **Folhas:** 113/124; **Cartório:** 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Garanhuns/PE; **Tabelião:** Raimundo Miguel França de Carvalho; **Data:** 04 de maio 2021; Registro nº 3.475, do Livro Auxiliar nº 3, em data de 09/06/2021, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade, dou fé. **Selo digital:** 0150664.NLI05202101.04487. Garanhuns/PE, 09 de junho de 2021. A Escrevente, Thatyane de Siqueira Lima. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.2 - 31.291. Protocolo 75.944 - 01/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Cédula de Crédito Bancário; **Espécie:** Alienação Fiduciária; **Contrato:** 0010243585; **Data da Emissão:** 30 de junho de 2021; **Emitente / Garantidor Fiduciário:** ALEXSANDRO PEREIRA DA ROCHA e LAIZE DE OLIVEIRA ROCHA, já qualificados; **Credor:** **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP; **Valor do Financiamento:** R\$ 131.840,59 (cento e trinta e um mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e nove centavos);

Prazo Total: 240 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 30/08/2021; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 1.517,37 (hum mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e sete centavos); **Objeto da Garantia:** o imóvel da presente matrícula; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); **Taxa de Juros:** CET 13,19% ao ano; **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 2048.208c.4ece.fef5.62bb.6e16.d94c.3a92.8720.6281 / 85fc.3e17.2ac3.eaf6.0fb4.555a.9281.7587.736f.2e86. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.QPY05202101.03900. Garanhuns/PE, 02 de julho de 2021. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.3 - 31.291. Protocolo nº 80.745 - 07/03/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Solicitante:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 2 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.JBD01202301.00305. Garanhuns/PE, 13 de março de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.4 - 31.291. Protocolo nº 80.745 - 07/03/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 3 da presente matrícula, após a intimação dos devedores, houve decurso de prazo sem a purgação da mora em 27/01/2023. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.JBD01202301.02818. Garanhuns/PE, 13 de março de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.5 - 31.291. Protocolo nº 81.056 - 14/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 0010243585; **Devedores Fiduciantes/Transmitentes:** ALEXSANDRO PEREIRA DA ROCHA, LAIZE DE OLIVEIRA ROCHA, já qualificado acima; **Credor Fiduciário/Adquirente:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 144.629,21 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos); **Avaliação:** R\$ 282.727,93 (duzentos e oitenta e dois mil, setecentos e vinte e sete reais e noventa e três centavos). Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.UTA01202301.01388. Garanhuns/PE, 27 de abril de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Era tudo que se continha na referida matrícula extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 02 de maio de 2023.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.UTD01202301.03841

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 38,33 - TSNR: R\$ 8,52 - FERC: R\$ 4,26 - ISS: R\$ 2,13 - FERM: R\$ 0,43 - Funseg: R\$ 0,85 - Total: R\$ 54,52.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TXW6-AY64R-YF75E-Y53YW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Dias De Lima Filho (CPF 008.779.984-77)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4TXW6-AY64R-YF75E-Y53YW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>