

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistraltel.belojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº AC002952528, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 17575**, datada de 11.10.2013, o seguinte teor: **Imóvel**: Lote nº 14 (quatorze), da quadra "A", do Loteamento Portal Kennedy I, situado na rua Geraldo de Souza Barbosa, Bairro Floresta, nesta cidade, medindo sete (7,00) metros de largura na frente e nos fundos, por vinte (20,00) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta metros quadrados (140,00m²), confrontando-se: frente para o poente, com a rua referida; fundos para o nascente, com parte do lote nº 10, de Josezildo Melo dos Santos; lado direito para o norte, com uma Área Verde; e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 13, também de Josezildo Melo dos Santos, inscrição municipal nº 1.0103.490.02.2220.0000.0.

Proprietário: Josezildo Melo dos Santos, brasileiro, agricultor, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.027.340-SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº 471.275.114-20 e sua esposa Maria Bernardete dos Santos Melo, brasileira, agricultora, capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 12.562.981-82-SSP-P-BA e inscrita no CPF sob o nº 061.072.784-27, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme termo de casamento lavrado sob o nº 1.804, às fls. 85v, no livro 27-B, no Cartório do Registro Civil sede da Comarca de Serra Talhada - PE, residente e domiciliado na Rua Jessé Rodrigues Torres, s/nº, Bairro Floresta, na cidade do Belo Jardim/PE.

Registro Anterior: nº 15.186.

REGISTRO R1-17575-em 11.10.2013: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 17-E, às fls. 139/139, em 27.09.2013, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **WILSON DUARTE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, portador da Cédula de Identidade nº 7.668.298-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.538.704-90, residente e domiciliado na Sitio Igrejinha, nº 470, Zona Rural, Município de Tacaimbó-PE, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

AVERBAÇÃO AV2-17575-AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS: em 18 de Junho de 2021, conforme documentação apresentada, promovo a requerimento da parte a atualização da qualificação de **WILSON DUARTE OLIVEIRA**,

proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, para que passe a constar: **PROPRIETÁRIOS: WILSON DUARTE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, capaz, nascido na cidade de Belo Jardim-PE, no dia 03 de Dezembro de 1986, filho de Antônio Paulo de Oliveira e Maria do Carmo Duarte Oliveira, portador da CNH/DETRAN/PE registro nº 03988781976 (validade: 05/10/2023), Cédula de Identidade nº 7.668.298-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.538.704-90, endereço eletrônico: não possui e sua esposa **ADELIA BARROS CALADO DA SILVA**, brasileira, encarregada de estofado, capaz, nascida na cidade de Belo

Jardim-PE, no dia 21 de Março de 1994, filha de Luiz Calado da Silva e Maria Barros da Silva, portadora da CNH/DETRAN/PE registro nº 06135416204 (validade: 05/02/2025), Cédula de Identidade nº 9.184.869-SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 113.013.674-43, endereço eletrônico: não possui, ambos casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matricula sob o nº 077743 01 55 2020 00003 065 00011061 18, livro nº B-AUX-3, fls. 65, sob o nº 1.061, no Cartório do Registro Civil de Tacaimbó-PE, residentes e domiciliados no Sítio Igreja n° 470, Zona Rural, na cidade de Tacaimbó/PE, CEP:55.140-000. Apontado sob o nº 48767, do Protocolo Geral, em 15/04/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0013869405.

AVERBAÇÃO AV3-17575-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 18 de Junho de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 7894, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 17/03/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 10.10.349.00.2222.000000 e Sequencial nº 10317856**. Apontado sob o nº 48767, do Protocolo Geral, em 15/04/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0013869405.

REGISTRO R4-17575-COMPRA E VENDA: em 18 de Junho de 2021, conforme Escritura Particular de Compra e Venda, firmado em 19 de Março de 2021, na cidade de Belo Jardim/PE, os proprietários: **WILSON DUARTE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, capaz, nascido na cidade de Belo Jardim-PE, no dia 03 de Dezembro de 1986, filho de Antônio Paulo de Oliveira e Maria do Carmo Duarte Oliveira, portador da CNH/DETRAN/PE registro nº 03988781976 (validade: 05/10/2023), Cédula de Identidade nº 7.668.298-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.538.704-90, endereço eletrônico: não possui e sua esposa **ADELIA BARROS CALADO DA SILVA**, brasileira, encarregada de estofado, capaz, nascida na cidade de Belo Jardim-PE, no dia 21 de Março de 1994, filha de Luiz Calado da Silva e Maria Barros da Silva, portadora da CNH/DETRAN/PE registro nº 06135416204 (validade: 05/02/2025), Cédula de Identidade nº 9.184.869-SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 113.013.674-43, endereço eletrônico: não possui, ambos casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matricula sob o nº 077743 01 55 2020 00003 065 00011061 18, livro nº B-AUX-3, fls. 65, sob o nº 1.061, no Cartório do Registro Civil de Tacaimbó-PE, residentes e domiciliados no Sítio Igreja n° 470, Zona Rural, na cidade de Tacaimbó/PE, CEP:55.140-000; sem condições especiais, **TRANSMITEM o imóvel da matrícula supra**, pelo preço de **R\$ 24.040,00** (VINTE E QUATRO MIL E QUARENTA REAIS) para **JODEILMO DA SILVA PAIVA**, brasileiro, capaz, solteiro de acordo com a certidão de Nascimento matricula sob o nº 077321 01 55 2006 1 00048 205 0054392 89, termo de certidão lavrada no Livro nº A-48, às fls. 205, sob o nº 54392, nascido na cidade de Belo Jardim-PE, no dia 20 de Março de 2000, não convivente em união estável, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro, filho de Rosimere da Silva Paiva, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.151.704-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.159.734-60, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua João Batista Senhorinho, nº 22, Bairro: Santo Antônio, na cidade de Belo Jardim-PE - CEP 55.150-000. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE no valor de **R\$ 24.040,00** (VINTE E QUATRO MIL E QUARENTA REAIS), conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 7894, de 17 de Março de 2021. Foram apresentados neste ato além da Escritura e da Certidão do ITBI supramencionadas, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 17/03/2021; Certidão Negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; Certidão de Distribuição de Ações e Execuções, emitida pela Justiça Federal, Natureza: Cível, Execução Fiscal e Criminal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho; Pesquisa das Varas da Fazenda Municipal e Estadual, emitida pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco, não

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistraltelobojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

constando nenhum processo de distribuição da Fazenda; Pesquisa das Varas da Cíveis, emitida pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco, não constando nenhum processo de distribuição Cível; Certidão Negativa de Débitos Fiscais, emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado de Pernambuco; documentos pessoais dos vendedores, do comprador e das testemunhas, ficando arquivadas nesta serventia. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em nome dos vendedores, CPF pesquisado 071.538.704-90 de WILSON DUARTE OLIVEIRA na data 18/06/2021 e CPF pesquisado 113.013.674-43 de ADELIA BARROS CALADO DA SILVA na data 18/06/2021, sendo negativa a consulta (código HASH2b0f.47a2.f579.9d6e.0169.d1de.5458.c212.c964.3437;14b7.c59a.7eb6.9038.8493.0296.24a8.af82.4773.18e6) e em nome da compradora, CPF pesquisado 711.159.734-60 de JODEILMO DA SILVA PAIVA na data 18/06/2021, sendo negativa a consulta (código HASH 3a35.d1dd.713e.60eb.be18.0458.745a.f564.0fe5.09a4).Sicase nº0013869405. Apontado sob o nº 48767, do Protocolo Geral, em 15/04/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-17575-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 21 de Junho de 2021- De conformidade com Alvará e Habite-se nº 161/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 26 de Abril de 2021 e 01 de Março de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JODEILMO DA SILVA PAIVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Geraldo de Souza Barbosa, nº 443, Bairro José Maciel, edificada no Lote nº 14 (quatorze), da quadra "A", do Loteamento Portal Kennedy I, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, um jardim, uma sala de jantar, uma cozinha, um BWC social, uma área de serviço, um quarto, um quintal e uma suite, possuindo uma área construída de 75,14m², área coberta total 78,80m², edificada em terreno próprio que mede 140,00m²; confrontando-se: frente para o poente, com a rua referida; fundos para o nascente, com parte do lote nº 10, de Josezildo Melo dos Santos; lado direito para o norte, com uma Área Verde; e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 13, também de Josezildo Melo dos Santos. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200 e aprovada em 26/04/2021 pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20210609374, devidamente quitada, bem como de acordo com o requerimento subscrito pelo proprietário, em 24/05/2021, com valor da construção de R\$ 30.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0013844602. Apontado sob o nº 49035, do Protocolo Geral, em 28/05/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R6-17575-REGISTRO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: em 27 de Agosto de 2021, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 0010261378**, data da Operação 20/08/2021,

EMITENTE/GARANTIDOR: JODEILMO DA SILVA PAIVA, filho de Rosimere da Silva Paiva, brasileiro, nascido na data de 20/03/2000, trabalhador da construção civil, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.151.704-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.159.734-60, endereço eletrônico: pedro.silva5609@gmail.com, residente e domiciliado na Rua João Batista Senhorinho, nº 22, Bairro: Santo Antônio, na cidade de Belo Jardim-PE. **CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A**, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo -SP, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337, do livro nº 11195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrada no livro 2744, às fls. 217/220, no dia 15/01/2021 no Cartório do 10º Ofício de Notas de São Paulo -SP, por seus representantes legais gerente de geral (Mat. 623247) FABIO BEZERRA DE SÁ, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3898063 e do CPF/MF nº 029.192.154-00 e Gerente Geral (Mat. 628879) RAFAEL GANEM RAIMUNDO, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 920410430 e do CPF/MF nº 000.946.945-16., doravante designado **Banco. DO EMPRÉSTIMO**: Data da Emissão: **20/08/2021**; Local de Emissão e Pagamento: **São Paulo UF: SP**. Valor do Empréstimo: **R\$ 100.946,41**. Valor do IOF: **R\$ 3.623,12**. Financiador: **SIM**. Tarifa de Avaliação de Garantia **R\$ 3.300,00**. Financiador: **SIM**. Valor Total do Empréstimo: **R\$ 107.869,53**. Valor Estimado da Parcela: **R\$ 1.214,25**. Finalidade: **Pagamento Encargos Mensais**. Prazo: **indeterminado até a liquidação da dívida do empréstimo**. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Juros Remuneratórios Efetivos: **1.0000% ao mês 12,6825% ao ano**. Capitalização dos Juros: **Mensal**. Quantidade de Parcelas: **240**. Periodicidade das Parcelas: **Mensais**. Vencimento da 1ª Parcela: **20/10/2021**. Vencimento da Última Parcela: **20/08/2041**. Encargos Moratórios: **juros 1% ao mês, multa: 2%**. Custo Efetivo Total CET: **12,85% ao ano**. **GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE BEM. IMÓVEL**: casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Geraldo de Souza Barbosa, nº 443, Bairro José Maciel, edificada no Lote nº 14 (quatorze), da quadra "A", do Loteamento Portal Kennedy I, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, um jardim, uma sala de jantar, uma cozinha, um BWC social, uma área de serviço, um quarto, um quintal e uma suíte, possuindo uma área construída de 75,14m², área coberta total 78,80m², edificada em terreno próprio que mede 140,00m²; confrontando-se: frente para o poente, com a rua referida; fundos para o nascente, com parte do lote nº 10, de Josezildo Melo dos Santos; lado direito para o norte, com uma Área Verde; e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 13, também de Josezildo Melo dos Santos. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: **R\$ 180.000,00**. Prazo de Carência para Intimação: **30 dias**. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO EMITENTE: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. (CP RESIDENCIAL)** CNPJ: 06.136.920/0001-18. EMITENTE: **JODEILMO DA SILVA PAIVA**. Participação: **100%**. Valor do Prêmio: Morte e Invalidez MIP: R\$ 15,66. Danos Físicos no Imóvel DFI: R\$ 9,67, Pagamento Mensal. Vencimento do 1ª Pagamento dos Prêmios: 20/08/2021. As demais cláusulas e condições constam na via não negociável arquivada nesta serventia. **INDISPONIBILIDADE**: Foi efetuada a pesquisa no site <http://www.indisponibilidade.org.br>, em nome do proprietário, CPF pesquisado 711.159.734-60 de JODEILMO DA SILVA PAIVA na data 27/08/2021, sendo negativa a consulta (código HASH 6b80.9dff.b0a6.2f49.67ee.3897.48d2.7b07.173d.8701). Do que dou fé. Apontado sob o nº 49558, do Livro de Protocolo Geral, 24/08/2021. O referido é verdade. Dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino de Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0014328737.

AVERBAÇÃO AV7-17575-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 01 de Novembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, do BANCO SANTANDER BRASIL S.A., datado de 26/10/2023, subscrito eletronicamente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida OAB/SP 101.180, PROCEDE-SE nesta data, consoante autorização dada pela credora BANCO SANTANDER BRASIL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo -SP, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.belojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato nº **0010261378**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JODEILMO DA SILVA PAIVA, CPF/MF nº 711.159.734-60**, já qualificado; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 186.592,67** (cento e oitenta e seis mil quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11429**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 26/10/2023; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-6 - 17575**, na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor fiduciário adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Apontado sob o nº 54974 do Protocolo Geral, em 27/10/2023. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018924441. **Esta reprodução é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados.**

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 38,33**, TSNR, no valor de **R\$ 8,52**, FERC **R\$ 4,26**, FERM **R\$ 0,43**, FUNSEG **R\$ 0,85**, **TOTALR\$ 54,52**, Belo Jardim, **06 de novembro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **18924441**, Selo Digital: **0077057.OYH10202301.00303**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

