



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 **11.228**, o seguinte imóvel: **UMA CASA RESIDENCIAL** com respectivo **TERRENO**, situada na Rua Projetada 01, nº **243-B**, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, (Residencial Mirante Cristal), medindo o terreno na sua totalidade **13,20m** (treze metros e vinte centímetros) de largura na frente, igual metragem na linha de trás, por **30,00m** (trinta metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de **396,00m²** (trezentos e noventa e seis metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua Projetada 1; na parte de trás, com parte dos fundos do Lote nº 1-A; no lado direito, com a Rua Projetada 4 e no lado esquerdo, com o lote nº 1-B, contendo área comum interna de **150,46m²**, representando a fração ideal de **38,00%**; e, a **CASA** com os seguintes compartimentos: um (01) terraço; uma (01) sala; dois (02) quartos; uma (01) cozinha; um (01) wcb social; uma (01) área de serviço, com a área construída de **54,68m²** (cinquenta e quatro metros e sessenta e oito centímetros quadrados), sendo **61,81m²** de terreno; **6,53m²** de área não construída e **15,61%** a fração ideal. Proprietário: **CLAUDIO LUIZ FERREIRA DANTAS**, brasileiro, casado, gerente administrativo, inscrito no CIC/MF sob o nº 300.686.494-87, portador do RG nº 1.728.709-SDS-PE., residente e domiciliado na Rua Visconde de Uruguai, nº 59, bairro Torre, na cidade do Recife-PE. Matrícula anterior: 11.061 e AV-1-11.061, fls. 075 do Livro nº 2-AW. Salgueiro, **6 de Junho de 2012**. **EM SUBSTITUIÇÃO AO LIVRO DE ESCRITURAÇÃO MANUAL DE Nº 2-AX, ÀS FLS. 49, REPRODUZO NESTA FICHA OS ATOS ENTÃO ALI PRATICADOS. SALGUEIRO, 22 DE JULHO DE 2013.** Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1-11.228. Salgueiro-PE, **22 de Julho de 2013**.

IMÓVEL: o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCA GONÇALVES DE SOUZA**, brasileiro(a), solteira, do lar, portador(a) da cédula de identidade nº

5607517-SSP-PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 633.431.504-87, com endereço na Rua Projetada, nesta cidade. **TRANSMITENTE(S): CLÁUDIO LUIZ FERREIRA DANTAS**, brasileiro(a), casado, gerente administrativo, portador(a) da cédula de identidade nº 1.728.709-SDS-PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 300.686.494-87, com endereço na Rua Visconde de Uruguai, nº 59, bairro Torre, Recife-PE; **ROSANA MARIA ARRUDA DANTAS**, brasileiro(a), casada, do lar, portador(a) da cédula de identidade nº 1.848.075-SSP-PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 243.595.054-34, com endereço no mesmo acima citado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Salgueiro-PE desta cidade, no livro nº 246, às fls. 131, datada de 19/07/2013. **VALOR DO ATO: R\$ 30.000,00** (TRINTA MIL REAIS). **AValiação: R\$ 45.000,00** (QUARENTA E CINCO MIL REAIS). Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

AV-2-11.228: **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Procede-se esta averbação, protocolada neste serviço registral sob o nº 33.627, em 13.01.2023, nos termos da Certidão de Casamento, Matrícula 076588 01 55 2014 2 00019 227 0006539 57, lavrada à fl. 227 do Livro nº B-19, sob o nº 6539, expedida pelo Cartório do Registro Civil – sede desta Comarca de Salgueiro-PE., datada de 28 de novembro de 2014, assinada pela Oficiala Maria de Fátima Cavalcanti Cruz, a fim de ficar constando que Francisca Gonçalves de Souza, casou-se civilmente com Antonio Marques da Costa, em 28 de novembro de 2014, sob o REGIME DE SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, conforme o art. 1641 do código civil, passando a mesma a utilizar o nome de casada, qual seja: **FRANCISCA GONÇALVES DE SOUZA COSTA** e que o Sr. Antonio Marques da Costa faleceu no dia 14 de maio de 2019, conforme Certidão de Casamento com averbação do óbito, datada de 05 de julho de 2019, lavrada às fls. 101 do Livro nº C-16, sob o nº 10770, do Cartório do Registro Civil, sede desta Comarca, assinada pela Oficiala Maria de Fátima Cavalcanti Cruz, portanto o estado civil da proprietária é **VIÚVA**. Salgueiro, 28 de outubro de 2021. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Substituto, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.BMX12202107.03673**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

R-3-11.228: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010335921, Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 28 de setembro de 2022, protocolada neste Serviço Registral sob o nº 33.628, em 13.01.2023, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pela proprietária Francisca Gonçalves de Souza Costa, já qualificada, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CREDORA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da seguinte forma: I- Do Empréstimo: Data de Emissão: 28/09/2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP; Valor do Empréstimo: R\$ 38.763,28; Valor do IOF: R\$ 1.385,66 – Financiado: Sim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.850,00 –

Financiado: Sim; Valor Total do Empréstimo: R\$ 41.998,94; Valor estimado da Parcela: R\$ 1.102,35; II – Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3200% ao mês 17,0421% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 97; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 28.11.2022; Vencimento da Última Parcela: 28.10.2030; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 28,09% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e juros): Não; Seguro: Seguradora escolhida pelo emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Francisca Gonçalves de Souza Costa; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez – MIP: R\$ 324,97; Danos Físicos no Imóvel – DFI: R\$ 4,83; Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 28.09.2022; Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 90.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. Salgueiro, 13 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Substituto, subscrevi. Emolumentos: R\$ 725,79; FERC: R\$ 80,64; ISS: R\$ 40,32; FUNSEG: R\$ 16,13; FERM: R\$ 8,06; TSNR: R\$ 84,00; Total: R\$ 954,94 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.FKU12202107.03674**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-11.228: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 34.000**, em 22.05.2023. Requerimento datado de 04 de abril de 2023, no qual a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 22 de maio de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WRT02202301.00940**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-11.228: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO 34.000**, em 22.05.2023. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 26.06.2023 às 18h25min, 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, 31 de agosto de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.FUH06202301.01408**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-11.228 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 360413/2023, datado de 22/08/2023, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 34.388 em 31/08/2023, notificação, ITBI quitado nº 2023000505 datado de 18.08.2023, e Certidão Negativa Municipal,

datada de 18.08.2023, e demais documentos apresentados, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante Francisca Gonçalves de Souza Costa, acima qualificada, 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 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpica, 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. Valor da retomada: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Salgueiro, 31 de agosto de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substitua, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 432,20; FERC: R\$ 48,02; FUNSEG: R\$ 9,60; ISS: R\$ 24,01; TSNR: R\$ 180,00; FERM: R\$ 4,80; Total: R\$ 698,63 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.FHM06202301.01409**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 122,11; FERC: R\$ 13,57; TSNR: R\$ 27,14; ISS: R\$ 6,78; FUNSEG: R\$ 2,71; FERM: R\$ 1,36; Total: R\$ 173,67 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WRG06202301.01410**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

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

Salgueiro - PE, 31 de Agosto de 2023

PAULO CEZAR
BEZERRA DOS
SANTOS:26777363491

Assinado de forma digital por
PAULO CEZAR BEZERRA DOS
SANTOS:26777363491
Dados: 2023.08.31 09:47:54
-03'00'

Paulo Cezar Bezerra dos Santos

Oficial do Registro

