



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SANTA MARIA DA BOA VISTA – PE
Rua Dr. Souza Filho, 475, Centro, Santa Maria da Boa Vista – PE, CEP: 56.380-000.
E-mail: cartoriounicosantamaria@gmail.com – Telefone: (87) 3869-2238

DANIELE GOMES NASCIMENTO TUDELA
Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo o livro **2-AX**, às fls. **183**, verifiquei o seguinte: **MATRÍCULA n° 10.177. DATA: 10/06/2016. Dados do Imóvel:** Um terreno localizado na Rua Cel. Joaquim Araújo Bedor, Bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade, medindo 9,00 metros de frente por 17,10 metros de comprimento, totalizando uma área de 153,90 m², limitando-se ao Norte, com a Rua Cel. Joaquim Araújo Bedor; ao Sul, com Maria Emília; ao Leste, com Sebastião Oliveira; e ao Oeste, com Marilúcia Alves de Santana. **Dados do Proprietário:** DIOCESE DE PETROLINA, sediada à Praça Dom Malan, n° 99, Centro, na cidade de Petrolina/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.730.109/0001-38. **Registro Anterior:** n° 1.879, fls. 08, livro 3-F, deste Cartório. Santa Maria da Boa Vista, 10 de junho de 2016. A Oficial Substituta (a) Walquiria da Silva Alves Santos. **R-1 - 10177 - Feito em 10 de junho de 2016. Transmitente:** Diocese de Petrolina/PE, já qualificada na matrícula. **Adquirente:** CRISTIANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cel. Joaquim Araújo Bedor, n° 210, Bairro Agamenon Magalhães, inscrita no CPF/MF sob o n° 015.886.864-18, portadora da Carteira de Identidade n° 7.924.636-SDS/PE. **Título:** Compra e venda. **Forma do título:** Escritura pública de compra e venda datada de 10/06/2016, lavrada às fls. 018 do Livro n° 74, deste Cartório. Valor: R\$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais). Santa Maria da Boa Vista, 10 de junho de 2016. A Oficial Substituta (a) Walquiria da Silva Alves Santos. **AV-2 - 10177 - Em 12/julho/2016. CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, **CRISTIANE DA SILVA**, a qual juntou uma Certidão de Habite-se n° 065/2016 e uma Certidão Narrativa n° 065/2016, ambas datadas de 06/07/2016, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, averba-se a construção de uma casa residencial situada na Rua Cel. Joaquim Araújo Bedor, n° 210, Bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade, com uma área total do terreno de 153,90 m², e área construída de 87,16 m², sendo o térreo composto de 01 terraço, 01 sala única, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço, no valor de R\$ 65.210,00 (sessenta e cinco mil, duzentos e dez reais). Apresentou CND do INSS n° 00030722017 – 88888893, de 04/julho/2016. A Oficial Substituta (a) Walquíria da Silva Alves Santos. **R-3 - 10177 - Protocolo n° 22808, apontado em 29 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA.** Procedo o presente o registro nos termos do Instrumento Particular de **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO n° 0010282786**, com eficácia de escritura pública, Leis n° 4.380/1964 e 5.049/1966 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI n° 9514/1997 e LEI 13.465/2017** - datado de 23 de novembro de 2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ ALVES DE AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, engenheiro da computação, nascido aos 23/03/1992, portador da carteira de identidade RG n° 67.111.005-6, SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n° 085.941.694-18, filho de Maria Anita Alves de Amorim e Manoel Messias de Amorim Jordão, residente e domiciliado na Rua Dr. Joaquim D'Aquino Fonseca, n° 107, Casa da Margarida, Sítio Mandaqui, São Paulo, São Paulo, endereço eletrônico: josealvesamorim23031992@gmail.com, por compra feita a

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

CRISTIANE DA SILVA, supra qualificado, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado; Arrecadação Municipal nº 435803 em 25/11/2021, no valor de R\$ 1.440,00 (mil quatrocentos e quarenta reais), conforme guia de informações do ITBI nº 2021000100. Guia do SICASE nº 0014861554. Selo: 0076414.PCE08202102.00250. Santa Maria da Boa Vista, 30 de novembro de 2021. O referido é verdade dou fé. Eu, Higor Venicio de Souza, o oficial substituto, subscrevo e assino. **R-4 - 10177 - Protocolo nº 22809, apontado em 29 de novembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo o presente o registro nos termos do Instrumento Particular de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO nº 0010282786, com eficácia de escritura pública, Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9514/1997 e LEI 13.465/2017 - datado de 23 de novembro de 2021, que deu origem ao R-3 desta matrícula, a proprietária, **JOSÉ ALVES DE AMORIM**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude a matrícula supra ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de 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 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); (Financiamento + Custos Cartórios e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI) Valor total do financiamento R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); **5 - Condições do financiamento:** A - Taxa de juros sem bonificação: Efetiva 10,9900% (a.a.); Nominal 10,4724% (a.a.). Efetiva mensal 0,8727%; Nominal mensal 0,8727%. B - Taxa de juros bonificada: Efetiva 8,9900% (a.a.); Nominal 8,6395% (a.a.); Efetiva mensal 0,7200%; Nominal mensal 0,7200%. **Prazo de amortização:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **Vencimento da primeira prestação:** 23/12/2021. **Custo efetivo total – CET (anual):** 10,16%. **Sistema de amortização:** SAC. **Data de vencimento do financiamento:** 23/11/2056. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de **Amortização** R\$ 266,67; Juros R\$ 806,36; R\$ 1073,03. Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e invalidez permanente:** R\$ 18,99; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 7,20. Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.124,22. Consoante Cláusula 15ª, para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação (Prazo de Carência), contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Medida Provisória nº 221, de 01/10/2004, o valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato que fazem parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0014861554. Selo: 0076414.NWN08202102.00251. Santa Maria da Boa Vista, 30 de novembro de 2021. O referido é verdade dou fé. Eu, Higor Venício de Souza, o oficial substituto, subscrevo e assino. **AV-5 - 10177 - Protocolo nº 23394, apontado em 30 de novembro de 2022. ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO.** Procedo-se à presente averbação, nos termos da Lei 9.514/97 e com base no requerimento formulado pelo credor fiduciário, datado de 24 de agosto de 2022, para dar início ao procedimento de notificação em razão da mora do devedor fiduciário, referente à alienação fiduciária assentada sob o **R-4** desta matrícula. Documentos arquivados neste RGI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Boa Vista, 30 de novembro de 2022. Eu, Daniele Gomes Nascimento Tudela, a oficiala, subscrevo e assino.

