CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO JOAQUIM DO MONTE
ESTADO DE PERNAMBUCO
Avenida Manoel Quintino, nº 117, Centro - Fone: 99883-6472 email:tabeliao.cartoriosjm@gmail.com
CNPJ: 29.319.106/0001-34
FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA
Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, por me haver sido requerido por HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS – CNPJ: 52.038.312/0001-98, através do E-Intimação – Pedido: 562256, que revendo os livros deste Ofício de Imóveis, verifiquei constar que no Livro 2, de Registro Geral, foi localizado o imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 4141**:

IMÓVEL: TÉRREO – CASA RESIDENCIAL localizada no pavimento térreo da Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 10, Centro, na cidade de São Joaquim do Monte-PE, encravada no lote nº 10 da Quadra C do Loteamento Gold Park Santo Antônio, medindo 8,00m de frente, 16,00m no flanco direito, 16,00m no flanco esquerdo e 8,00m de fundos, totalizando uma área superficial de 128,00m², sendo 99,37m² de área coberta e 28,63m² de área descoberta, contendo uma garagem, uma área descoberta, uma sala de estar, dois quartos, uma dispensa, uma sala de jantar, uma cozinha, uma área de serviços e um banheiro social. Limitando-se: pela frente com o leito da Rua Antônio Manoel dos Santos, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, pelo lado direito com o lote nº 11, pelos fundos com lote nº 34. Inscrição Imobiliária: **01.005.001.0110.001** e Sequencial: **4892**.

PROPRIETÁRIO: **SANDRO EVERTON DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, auxiliar de rede, portador da carteira de identidade RG nº 9481147-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 116.887.314-23, residente e domiciliado na Rua José Andrade de Oliveira, nº 34, Centro, na cidade de São Joaquim do Monte-PE.

REGISTRO ANTERIOR: sob o R-1 da Matrícula nº 4060, deste Registro de Imóveis de São Joaquim do Monte. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte, 02 de outubro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-1-4141: Protocolo: 10252 de 02/10/2023. **CONSTRUÇÃO BASE**. A presente matrícula se refere a construção base que teve o direito de laje instituído no R-4 da Matrícula nº 4060, tendo sido estipulado no instrumento de instituição que as despesas serão rateadas na proporção de 50% para a construção base e 50% para a laje 01. Foi estipulada renúncia ao direito de preferência. O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, ficando desde já autorizada a instituição da laje sucessiva, devendo serem respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes. Tudo conforme Escritura Pública de Instituição de Direito de Laje datada de 02/10/2023, lavrada no Livro nº 104-E, às folhas 119/120, no Cartório de Notas e Registros de São Joaquim do Monte. O referido é verdade, dou fé. Processo: 20806. Guia: 0018751368. São Joaquim do Monte, 02 de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYJBJ-7PN8Y-3LFG9-BU39Q.

outubro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

R-2-4141: Protocolo: 10298 de 27/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE**: **SANDRO EVERTON DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 9481147-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 116.887.314-23, residente e domiciliado na Rua José Andrade de Oliveira, nº 34, Centro, nesta cidade de São Joaquim do Monte-PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **10185317501** – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida em 17/11/2023, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97; **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais); **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS ACESSÓRIAS**: IOF (quando financiado) R$ 1.690,90 (um mil e seiscentos e noventa reais e noventa centavos); **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO**: R$ 54.690,90 (cinquenta e quatro mil e seiscentos e noventa reais e noventa centavos); **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS**: 21.6500%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 19.7586%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS:** 1.6465%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS**: 1.6465%; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES):** 43 MESES; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 165.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. O referido é verdade, dou fé. Processo: 21467. Sicase: 0019094084. São Joaquim do Monte, 29 de novembro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-3-4141: Protocolo: 10687 de 11/07/2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento de 30 de janeiro de 2025, Contrato: 1018531750-1 - Pedido: 562256 do ONR – E-Intimação, no qual o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 29279. Sicase: 0022852152. São Joaquim do Monte-PE, 28 de julho de 2025. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-4-4141: Protocolo: 10687 de 11/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo ao requerimento datado de 26 de maio de 2025, referente ao Contrato nº 1018531750-1 – Pedido nº 562256 do ONR – E-Intimação, instruído com a certidão de intimação expedida por este Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Joaquim do Monte, guia de arrecadação municipal nº 1053/2025 com o respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, constando a avaliação do imóvel no valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais),

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYJBJ-7PN8Y-3LFG9-BU39Q.

bem como certidão de quitação do referido imposto expedida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim do Monte, além dos demais documentos exigidos por lei, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante SANDRO EVERTON DA SILVA GOMES, inscrito no CPF nº 116.887.314-23, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, devendo o referido credor promover os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Processo: 29279. Sicase: 0022852152. São Joaquim do Monte-PE, 28 de julho de 2025. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira. **NADA MAIS.**

A presente certidão é válida por 30 dias para efeitos de alienação, conforme a Lei nº 6.015/73. **Código Nacional de Matrícula**: 150953.2.0004141-61. O referido é verdade e dou fé. Processo: 29279. Guia: 0022852152. Emolumentos: R$ 42,08; FERC: R$ 4,68; ISS: R$ 1,40; TSNR: R$ 9,35; FUNSEG: R$ 0,94; FERM: R$ 0,47; Total: R$ 58,92. Eu, Franklin da Silva Nogueira, Oficial de Registro, a digitei, conferi e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150953.WYP07202503.00040**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

São Joaquim do Monte-PE, 29 de julho de 2025.

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA
Oficial de Registro
Assinatura digital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYJBJ-7PN8Y-3LFG9-BU39Q.

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150953.WYP07202503.00040
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YYJBJ-7PN8Y-3LFG9-BU39Q

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

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA (CPF 041.637.504-95)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYJBJ-7PN8Y-3LFG9-BU39Q

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YYJBJ-7PN8Y-3LFG9-BU39Q.