

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistral.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 AC002821695, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24902**, datada de 15.10.2021, o seguinte teor: **Imóvel: UNIDADE 02: RESIDÊNCIAL:** casa construída em alvenaria **situada na Rua Geraldo de Souza Barbosa, nº 315 bairro José Maciel, nesta cidade de Belo Jardim/PE, edificada no Lote nº 22, da Quadra "A", localizado no Loteamento Portal Kennedy I, composta por:** uma garagem, uma sala de estar, uma cozinha, uma suite, um quarto, um Wc social e um quintal, com área construída 76,41m²; perfazendo assim 49,10% da fração ideal do terreno, medindo seis metros (06,00m) de largura na frente e nos fundos, por doze metros e noventa e sete centímetros (12,97m) de comprimento do lado esquerdo e doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) metros de comprimento do lado direito, perfazendo uma área superficial de 76,41m²; confrontando-se: frente para o poente com a Rua Geraldo de Souza Barbosa, fundos para o nascente, com Valdeci Rodrigues Torres, lado direito para o norte com o lote nº 23 da Quadra A e lado esquerdo para o sul com UNIDADE RESIDENCIAL 01 imóvel nº 320.

Proprietário: JODEILMO DA SILVA PAIVA, brasileiro, alfabetizado, natural de Belo Jardim-PE, onde nasceu aos 20 de Março de 2000, filho de Rosimere da Silva Paiva, solteiro, conforme certidão de nascimento ato registrado no Livro nº A-48, às fls. 205v, sob o nº 54392, em 19 de Junho de 2006, extraída da matrícula nº 077321 01 55 2006 1 00048 205 0054392 89, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Belo Jardim Jardim-PE, declarando não conviver em união estável, maior, capaz, auxiliar de serviços gerais, portador da CNH/DETRAN/PE registro nº 07478567750 (validade: 17/10/2021) Cédula de Identidade RG nº 10.151.704-SDS-PE e CPF/MF nº 711.159.734-60, endereço eletrônico: pedro.silva5609@gmail.com, residente e domiciliado na Rua João Batista Senhorinho, nº 22, bairro Santo Antônio, nesta cidade de Belo Jardim-PE.

Registro Anterior: nº 21894. Apontado sob o nº 49675, do Protocolo Geral, em 15/09/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-24902-AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO: em 15 de Outubro de 2021, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO da matrícula nº **21894**, constante **na Rua Geraldo de Souza Barbosa, bairro José Maciel, nesta cidade de Belo Jardim/PE, edificada no Lote nº 22, da Quadra "A", localizado no Loteamento Portal Kennedy I**. Apontado sob o nº 49675, do Protocolo Geral, em 15/09/2021. Sicase: 0014454549. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV2-24902-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 15 de Outubro de 2021, conforme Extrato Cadastro

Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretária de Finanças, emitido em 15/09/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 10.10.349.00.2226.002 - Sequencial nº 10367498**. Apontado sob o nº 49675, do Protocolo Geral, em 15/09/2021. Sicas: 0014454549. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

REGISTRO R3-24902-REGISTRO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: em 07 de Janeiro de 2022, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 0010292076**, data da Operação 30/12/2021, **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 14/09/2021, às fls. 325, do livro nº 11287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrada no livro 2802, às fls. 343 a 347, no dia 29/11/2021 no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais 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 e Gerente de Atendimento (Mat. 656624) JOSÉ CARLOS DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 5874162 e CPF/Mf nº 012.468.164-66, doravante designado **Banco. DO EMPRÉSTIMO:** Data da Emissão: **30/12/2021**; Local de Emissão e Pagamento: **São Paulo UF: SP**. Valor do Empréstimo: **R\$ 99.674,06**. Valor do IOF: **R\$ 4.792,04**. Financiados: **SIM**. Tarifa de Avaliação de Garantia **R\$ 3.300,00**. Financiados: **SIM**. Valor Total do Empréstimo: **R\$ 107.766,10**. Valor Estimado da Parcela: **R\$ 1.397,81**. Finalidade: **Pagamento Encargos Mensais**. Prazo: **indeterminado até a liquidação da dívida do empréstimo**. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Juros Remuneratórios Efetivos: **1,2000% ao mês 15,3895% ao ano**. Capitalização dos Juros: **Mensal**. Quantidade de Parcelas: **240**. Periodicidade das Parcelas: **Mensais**. Vencimento da 1ª Parcela: **28/02/2022**. Vencimento da Última Parcela: **30/12/2041**. Encargos Moratórios: **juros 1% ao mês, multa: 2%**. Custo Efetivo Total CET: **15,50% ao ano**. **GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE BEM. IMÓVEL:** casa construída em alvenaria **situada na Rua Geraldo de Souza Barbosa, nº 315 bairro José Maciel, nesta cidade de Belo Jardim/PE, edificada no Lote nº 22, da Quadra "A", localizado no Loteamento Portal Kennedy I, composta por:** uma garagem, uma sala de estar, uma cozinha, uma suíte, um quarto, um Wc social e um quintal, com área construída 76,41m²; perfazendo assim 49,10% da fração ideal do terreno, medindo seis metros (06,00m) de largura na frente e nos fundos, por doze metros e noventa e sete centímetros (12,97m) de comprimento do lado esquerdo e doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) metros de comprimento do lado direito, perfazendo uma área superficial de 76,41m²; confrontando-se: frente para o poente com a Rua Geraldo de Souza Barbosa, fundos para o nascente, com Valdeci Rodrigues Torres, lado direito para o norte com o lote nº 23 da Quadra A e lado esquerdo para o sul com UNIDADE RESIDENCIAL 01 imóvel nº 320. 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\$ 15,64. Danos Físicos no Imóvel DFI: R\$ 9,67, Pagamento Mensal. Vencimento do 1ª Pagamento dos Prêmios: 30/12/2021. 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 07/01/2022, sendo negativa a consulta (código HASH e5b1.e409.0f7d.b0e2.cebc.2c25.ecdd.ee14.4a1c.d4fa). Do que dou

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

fé. Apontado sob o nº 50389, do Livro de Protocolo Geral, 04/01/2022. O referido é verdade. Dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino de Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 0015061664.

AVERBAÇÃO AV4-24902-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 16 de Outubro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, do BANCO SANTANDER BRASIL S.A., datado de 18/09/2023, 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 imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato nº **0010292076**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **JODEILMO DA SILVA PAIVA, CPF/MF nº 711.159.734-60**, já qualificada; 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\$ 182.926,71** (cento e oitenta e dois mil novecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11285**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 06/10/2023; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24902**, 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 54678 do Protocolo Geral, em 20/09/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0018807344. **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**, TOTAL **R\$ 54,52**, Belo Jardim, **16 de outubro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **18807344**, Selo Digital: **0077057.XUY08202301.02079**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

