2ª Serventia Registral da cidade do Paulista/PE
IMÓVEIS – TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA
Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo – Oficial
Rod. PE-15, nº 242, Km 16,5 – Paulista North Way Shopping – Centro – Paulista/PE
Fone: (81) 4042-9232 / 98182-5877, e-mail: administrativo@2registropaulista.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no C.N.P.J. nº **90.400.888/0001-42**, através da plataforma ONR - Protocolo **503470**, o qual assumiu, nesta Serventia, o **nº 24.358**, que após as buscas nas fichas de matrículas desta 2ª Serventia Registral Imobiliária, da cidade do Paulista/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **6.336**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 159434.2.0006336-51**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 402 (quatrocentos e dois), localizado no terceiro pavimento tipo elevado do bloco nº 10 (dez), integrante do empreendimento imobiliário denominado "Green Village Condomínio Clube", com endereço atual na rua Veneza, nº 105 (cento e cinco), edificado na área de terreno próprio, denominada de "Gleba 1A", medindo no seu todo 2,531113ha, desmembrada da "Área A", da "Propriedade Engenho Paulista Jardim", este por sua vez desmembrado da "Propriedade Engenho Maranguape", localizado no Centro, desta cidade do Paulista/PE; possuindo o referido apartamento os seguintes cômodos: sala para dois ambientes, circulação, dois quartos sociais, BWC social, cozinha, área de serviço e shaft (local para passagem de instalações prediais) e local para estacionamento de um automóvel de passeio de médio porte; com uma área privativa real de divisão não proporcional de 44,70m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,00m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 9,77m², perfazendo uma área total real de 65,47m²; e fração ideal do terreno equivalente a 0,002083. Cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4215.018.03.1044.0302, com sequencial nº 839757.

Dados do Proprietário: ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.575.043/0001-70; e ACLF Empreendimentos Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 03.599.865/0001-04, ambas com sede na Rodovia PE-15, s/nº, CEP nº 53401-445, Km 16,5, no Centro, desta cidade do Paulista/PE; sendo a primeira proprietária de 92% e a segunda proprietária de 8% do referido imóvel.

Registro Anterior: Matrícula nº 58285 – AV-1 (alvará de habite-se), em 09.03.2015, do 1º Serviço Registral de Paulista/PE; dou fé. Paulista, 05 de janeiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-1 - 6336 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 11433, do Protocolo Eletrônico, datado de 05.01.2022 - Procede-se a esta abertura de matrícula, com base no artigo 996, do provimento 20/2009 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado) e nos termos da autorização feita a titular desta Serventia, contida no item VI da escritura pública de compra e venda, datada de 21.07.2021, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da cidade de Olinda/PE, no livro nº 588-E, fls. 144/145v, e ainda com base nos dados contidos na certidão de matrícula, datada de 04.11.2021, convalidada em 07.12.2021, fornecida pelo 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, em virtude da divisão territorial da circunscrição do Município do Paulista/PE, e consequente criação deste 2º Serviço Registral, ficando o imóvel objeto desta matrícula de competência registral desta Serventia, para todos os fins legais, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, FERM: R$ 0,71, FUNSEG: R$ 1,43, FERC: R$ 7,15 e ISS: R$ 1,43. Guia do SICASE nº 14952169; dou fé. Paulista, 05 de janeiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF.

AV-2 - 6336 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 11433, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2022 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado **"Green Village Condomínio Clube", encontra-se devidamente registrada no 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade, sob o nº de ordem 4177, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 28.03.2014**. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, FERC: R$ 7,15, FERM.: R$ 0,71, FUNSEG.: R$ 1,43 e ISS: R$ 1,43. Guia do SICASE nº 14952169; dou fé. Paulista, 05 de janeiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-3 - 6336 - "ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DA PROPRIETÁRIA" - Apontado sob o nº 11433, do Protocolo Eletrônico, em data de 05.01.2022 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 996, do provimento 20/2009 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro deste Estado) e nos termos da autorização feita a titular desta Serventia, contida no item VI da escritura pública de compra e venda que deu origem a averbação acima, para constar que a **ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.**, passou a exercer suas atividades na **Rodovia PE-15, nº 242, Âncora 9B, Piso L3, no bairro Centro, desta cidade do Paulista/PE, CEP.: 53.401-445,** conforme dados constante da referida escritura e ainda, documentos comprobatórios que ora se arquivam. Emol.: R$ 64,33, T.S.N.R.: R$ 14,30, FERC: R$ 7,15, FUNSEG.: R$ 1,43, FERM.: R$ 0,71 e ISS: R$ 1,43. Guia do SICASE nº 14952169; dou fé. Paulista, 05 de janeiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto, o subscrevo.

R-4 - 6336 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 11433, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2022 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 21.07.2021, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da cidade de Olinda/PE, no livro nº 588-E, fls. 144/145v, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JULIO ARAUJO DA CRUZ JUNIOR**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, contador, portador da Cédula de Identidade nº 4.769.273-SSP/PE e inscrito no C.P.F. sob o nº 908.696.804-04, residente na rua João Ubaldo de Miranda, nº 120, no bairro do Bonsucesso, na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada, representada por seus administradores não sócios, Clarice Cunha Loureiro Fink, C.P.F. nº 069.862.514-59, e, Fernando Antônio Fink Neto, C.P.F. nº 070.024.574-03; e, pela ACLF Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Avelar de Castro Loureiro Filho, C.P.F. nº 449.269.524-91, pelo preço de R$ 122.400,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R$ 180.000,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R$ 3.600,00, em data de 07.07.2021. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: c3f2.d61a.0e86. 3ab8.f0ad.d04a.ac6c. f3c6.b0af.605d (ACLF Aurora Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.); 5d24.c7c7.d556. 418e.b953.6030.09e4. 05c6.464f.fb92 (ACLF Empreendimentos Ltda.); e, 9ac8.c4db.060a. 7f78.bd55.fd20.4860. 7f83.ece7.238b (Julio Araújo da Cruz Junior). Emol.: R$ 2.079,24, T.S.N.R.: R$ 306,00, FERC: R$ 231,03, FERM.: R$ 23,10, FUNSEG.: R$ 46,21 e, ISS: R$ 46,21. Guia do SICASE nº 14952169; dou fé. Paulista, 05 de janeiro de 2022. Eu, André Luiz de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º Substituto, o subscrevo.

R-5 - 6336 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 11606, do Protocolo Eletrônico, em 25.01.2022 - Procede-se ao presente registro, nos termos Cédula de Crédito Bancário para Alienação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF.

Fiduciária de Imóvel nº 0010293504, datada de 20.01.2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Julio Araújo da Cruz Júnior, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, inscrito no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores, Hugo José de Carvalho Noya Oliveira, C.P.F. nº 869.183.384-04 e, Joyce Andreyka Costa Silva, C.P.F. nº 070.101.244-77, como garantia do pagamento do empréstimo concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de R$ 131.679,56, pagável no prazo de 120 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 2.051,60, reajustáveis, com taxa de juros remuneratórios efetivos - 1,1000% ao mês e 14,0286% ao ano, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20.03.2022 e o último em 20.01.2032; composição de renda para fins de indenização securitária - Emitente: Julio Araújo da Cruz Júnior - 100%. Emol.: R$ 1.763,53, T.S.N.R.: R$ 329,20, FERC: R$ 195,95, FERM: R$ 19,59; FUNSEG: R$ 39,19 e ISS: R$ 39,19. Guia do SICASE nº 15204404; dou fé. Paulista, 04 de fevereiro de 2022. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, oficial 2º substituto o subscrevo.

AV-6 - 6.336 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 19918, do Protocolo Eletrônico, em 07.08.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 503470/2024, datado de 23.07.2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20656757; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2024. Eu, Alef Fabiano Gomes da Silva Albuquerque, escrevente autorizado o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-7 - 6.336 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 20912, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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. Guia do SICASE nº 20656757; dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

AV-8 - 6.336 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 20912, do Protocolo Eletrônico, em 24.10.2024 - Nos termos do requerimento, datado de 19.11.2024, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, representado por seu procurador substabelecido, Fabio Frasato Caires, inscrito no C.P.F. sob o nº 075.435.078-97, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do Banco Santander (Brasil) S/A.**, já qualificado, em virtude do Devedor Fiduciante, Julio Araújo da Cruz Júnior, já qualificado, quando das intimações levadas a efeito por esta 2º Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 10.10.2024, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 220.000,00; avaliação fiscal do imóvel: R$ 240.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a declaração de quitação dos débitos condominiais, certidão narrativa de débitos, relativa a Taxa de Prevenção e extinção de incêndios (TPEI) e certidão negativa de débitos imobiliários (IPTU), foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o citado requerimento, declaração de assunção de débitos, as intimações, e a certidão de quitação do I.T.B.I, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF.

4.800,00, em data de 22.10.2024. Foi procedida a consulta do C.P.F. e C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: 526f.592b.8784. 247a.ae2f.a5f0.6c0d. 94a0.2300.eadf (Banco Santander (Brasil) S/A.); e, d61b.180c.d9a0. 13d5.730e.1aea.aa0a. c6a8.f4a1.cefb (Julio Araújo da Cruz Júnior). Guia do SICASE nº 20656757 e 21380304 (complementar); dou fé. Paulista, 28 de novembro de 2024. Eu, Dayemy Vieira de Lima, escrevente o digitei. Eu, Bruno Henrique da Silva, Oficial 2º substituto, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R$ 40,12; FERM R$ 0,45 FUNSEG R$ 0,89 TSNR: R$ 8,92 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R$ 4,46 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R$ 0,89. Guia do SICASE nº 21380326. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é valida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0159434.FBK11202401.04291, 28/11/2024. Eu, SANDRO ELIAS DA SILVA ALBUQUERQUE, ESCREVENTE a digitei.

_____

BRUNO HENRIQUE DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

Paulista 28/11/2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159434.FBK11202401.04291
Data: 28/11/2024 às 16:43:31
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF

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

Bruno Henrique Da Silva (CPF 049.235.244-56)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF

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/32V2X-EAYG9-YX9EK-3XQRF.