

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 21483 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: A ÁREA 01 - Situada na Rua 03 de julho, bairro Boa Esperança, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 22,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 110,00m², com Frente para o NORTE, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito LESTE, com a casa nº. 251; Lado Esquerdo OESTE, com a área parcelada nº. 02; Fundos SUL, com terreno pertencente a Marcos Alves Barbosa, que dá para a Rua Honório Tiago Marinho. Inscrição Cadastral nº. 1.106.080.01.0011.00.

Dados do Proprietário: RÔMULO CAVALCANTI MORAES, brasileiro, comerciante, R.G. nº. 587.761 SSP-PE, CPF nº. 003.836.004-72, e sua esposa MARIA DA PENHA DE QUEIROZ MORAES, brasileira, professora, R.G. nº. 616.696 SSP-PE, CPF nº. 157.360.754-15, residentes e domiciliados na Avenida Pedro II, nº. 846, centro, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, matrícula nº. 21.378 - Ficha 1, de 08.07.2013 (Terreno). Tendo os proprietários Rômulo Cavalcanti Moraes e sua esposa Maria da Penha de Queiroz Moraes, adquirido o referido terreno através de Sentença de Usucapião, conforme Carta de Sentença expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraída dos autos do processo nº. 0001737-29.2011.8.17.0220.

AV-1 - 21483 - Arcoverde, 14 de agosto de 2013. No imóvel constante desta matrícula os proprietários construíram a Casa nº. 257 situada na Rua 03 de julho, bairro Boa Esperança, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, composta de área livre, terraço, sala de estar, dois quartos, hall, WC, quarto casal/suíte com WC, copa/cozinha, área de serviço, área livre, tendo uma área construída de 70,00m², Área do Terreno de 110,00m², inscrição cadastral nº. 1.106.080.01.0011.01. Limites e confrontações constantes da matrícula. Apresentou Licença para Construção, datada de 23.07.2013, Certidão de Habite-se de 24.07.2013, ART nº. 12131072/CREA-PE, e planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 000762013-15021397 emitida em 31.07.2013, e requerimento datado

de 13.08.2013, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-2 - 21483 - Arcoverde, 18 de outubro de 2013. Transmitentes: ROMULO CAVALCANTI MORAES, brasileiro, maior, comerciante, R.G. nº. 587.761 SSP-PE, CPF nº. 003.836.004-72, casado aos 10/12/1971, pelo regime da comunhão de bens, com MARIA DA PENHA DE QUEIROZ MORAES, brasileira, maior, professora, R.G. nº. 616.696 SSP-PE, CPF nº. 157.360.754-15, residentes e domiciliados na Avenida Pedro II, nº. 846, São Cristovão, nesta cidade. Adquirente: PAULIANO CORDEIRO DE LIMA, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, comerciante, R.G. nº. 7.677.266 SDS-PE, CPF nº. 002.142.113-71, residente e domiciliado na Rua Magalhães Porto, nº. 510, Tamboril, Arcoverde-PE. COMPRA E VENDA. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei nº. 9.514/97, Contrato nº. 074046230000083, celebrado entre as partes em 16.10.2013. Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM nº. 4667/13, no valor de R\$1.100,00, quitação nº. BBD 3210 110 353 RCB 05 em 18.10.2013.

R-3 - 21483 - Arcoverde, 18 de outubro de 2013. Devedor Fiduciante: PAULIANO CORDEIRO DE LIMA, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, comerciante, R.G. nº. 7.677.266 SDS-PE, CPF nº. 002.142.113-71, residente e domiciliado na Rua Magalhães Porto, nº. 510, Tamboril, Arcoverde-PE. Credor Fiduciário: BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235-Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia- Lei nº. 9.514/97, Contrato nº. 074046230000083, celebrado entre as partes em 16.10.2013, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.199,00; Preço de Venda e Compra do Imóvel: R\$ 130.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 30.000,00, Recursos do Financiamento: R\$ 100.000,00; Valores a Financiar para o Pagamento: Do preço da venda: R\$ 100.000,00; Taxa efetiva de juros anual: 9,60%; Taxa nominal de juros anual: 9,20%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; Taxa nominal de juros mensal: R\$ 0,76%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/11/2013; Custo Efetivo Total- CET(anual): 10,68%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante -SAC; Data de Vencimento do financiamento: 16/10/2048; Prestação mensal- Amortização: R\$ 238,10/ Juros: R\$ 766,82: R\$ 1.004,92; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 16,96; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 13,00; Tarifa de Serviços Administrativos -TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.059,88.

AV-4 - 21483 - Arcoverde, 22 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br**Arcoverde****-****Pernambuco**

PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 05.05.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: BANCO SANTADER (BRASIL) S/A. inscrita no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, PAULIANO CORDEIRO DE LIMA, CPF 002.142.113-71, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.600,00, pago em 08.05.2024, guia nº. 15533/2024, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

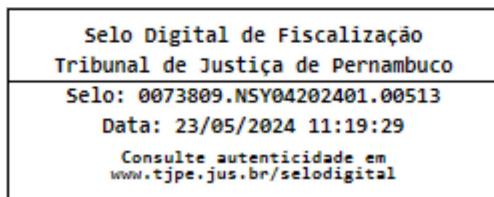
O referido é verdade; dou fé.

Arcoverde, 23 de maio de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 30793. EMOLUMENTOS R\$ 62,97 TSNR R\$ 13,99 FERC R\$ 7,00 FERM R\$ 0,70 FUNSEG R\$ 1,40
ISS R\$ 3,50 TOTAL R\$ 89,56.

Selo Digital nº. 0073809.NSY04202401.00513. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7MCE-VLZWU-3MDQV-LFF22

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K7MCE-VLZWU-3MDQV-LFF22>

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

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