



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

*Eu, Bel. Eduardo José Lucas de
Oliveira, Oficial do Registro Geral
de Imóveis da Comarca de
Sirinhaém, Estado de
Pernambuco, na Forma da Lei,
etc.*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, por me haver sido solicitado pelo **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, e revendo os arquivos deste Cartório, ao meu cargo, foi constatado no Livro 2, a Matrícula 3277, datada de 09/10/2020, que é do seguinte teor:

LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 06, DA QUADRA “E”, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PRAIA MARISOL DO SIRINHAÉM, com uma Área total de 2.097,00m², com as seguintes características: **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO** - Partindo do ponto P1, que faz limite com a Rua projetada, e com uma extensão de 24,00m e com ângulo interno de 90° graus chega-se ao ponto P2, e com uma extensão de 66,00m e com ângulo interno de 90° graus chega-se ao ponto P3, e com uma extensão de 39,00m e com ângulo interno de 90° graus, chega-se ao ponto P4, e com uma extensão de 33,00m e com ângulo interno de 90° graus chega-se ao ponto P5, e com uma extensão de 15,00m e com ângulo interno de 90° chega-se ao ponto P6, e com uma extensão de 33,00m e com ângulo interno de 270° chega-se ao ponto P1, ponto este que deu início a este memorial descritivo fechando desta forma toda área descrita. **CONFRONTAÇÕES** - AO NORTE: Limita-se com o Lote 11 e com Rua projetada, com uma extensão de 39,00m. AO LESTE: limita-se com os Lotes 1, 2, 3, 4 e 5, com uma extensão de 66,00m. AO SUL: Limita-se com a Rua Projetada, com uma extensão de 39,00m. AO OESTE: Limita-se com a rua projetada e com o Lote 11, com uma extensão de 66,00m. Proprietário: **JOÃO RAFAEL ALVAREZ TOSCANO DE BARROS**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 27/03/1996, na cidade do Recife/PE, filho de José Antonio Toscano de Barros e de Telma Alvarez Toscano de Barros, conforme a Certidão de Nascimento lavrada no Cartório do Registro Civil do Distrito de Muribeca dos Guararapes, Jaboatão dos Guararapes/PE, desenvolvedor de software, portador da cédula de identidade RG nº 9.184.206-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 110.580.114-48, declarando não viver em união estável com outra pessoa, residente e domiciliado na Rua Sansão Ribeiro, 120, Bloco A, Aptº 804, Boa Viagem, CEP: 51030-820, Recife/PE. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrículas 1176, 1410, 1174, 1411 e 1061. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 150,89; TSNR R\$ 33,91; FERM R\$ 1,70; FUNSEG R\$ 3,39; FERC R\$ 18,65, através da Guia Sicase nº



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

0012634980. Foi utilizado o Selo Digital nº 0150821.YGL12201801.01508. Sirinhaém, 09 de outubro de 2020. Eu (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Taciana Simone Gomes da Silva, 1ª Substituta, assino e dou fé.

AV-01-3277 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolado sob o nº 6041, no Livro 1-O, em 12/11/2020, a requerimento formulado pelo proprietário, acompanhado de Planta devidamente assinada por André Francisco da Silva, Engenheiro Civil, inscrito no CRE-PE sob o nº 059042, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº PE20200537227, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco – CREA-PE e aprovada pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém em 17/09/2020, Declaração de Aprovação de Obra - Habite-se, datada de 17/09/2020, Certidão Narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém – PE; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Receita Federal nº 001982020-88888592, CEI 90.004.84592/63, emitida em 27/10/2020, válida até 25/04/2021; procedo nesta data à averbação da construção **DA CASA S/N, localizada na RUA ROJETADA**, edificada no **Lote de terreno nº 06 da Quadra E, do Loteamento Praia Marisol do Sirinhaém, situado na Barra do Sirinhaém, Sirinhaém/PE**, possuindo os seguintes cômodos: 01 (um) terraço em L, 03 (três) salas, 01 (uma) cozinha, 03 (três) suítes, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem, pela frente 02 (duas) portas e 05 (cinco) janelas, pelos fundos 02 (duas) janelas, 01 (uma) porta, coberta com telhas e piso cerâmica, com área construída, medindo 247,74m² (duzentos e quarenta e sete metros e setenta e quatro centímetros quadrados), edificada em solo próprio que mede 2.079,00m² (dois mil e setenta e nove metros quadrados). Pela presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 810,90; TSNR R\$ 560,58; FERM R\$ 9,11; FUNSEG R\$ 18,22; FERC R\$ 100,22 através da Guia Sicase nº 0012822775. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.ZII12201801.01613. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

R-02-3277 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o nº 6043, Livro 1-O em 02/12/2020. **TRANSMITENTE: JOÃO RAFAEL ALVAREZ TOSCANO DE BARROS**, nascido no dia 27/03/1996, filho de José Antonio Toscano de Barros e de Telma Alvarez Toscano de Barros, brasileiro, desenvolvedor de software, solteiro, maior, não vive em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 9.184.206-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.580.114-48, com endereço eletrônico: contato@joaoalvarez.dev.com, residente e domiciliado na Rua Sansão Ribeiro, 120, Bloco A, Aptº 804, Boa Viagem, Recife/PE. **ADQUIRENTE: DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, nascido em 28/11/1987 filho de Edneide dos Santos Monteiro e de Gilson Monteiro da Silvam brasileiro, solteiro, maior, não vive em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 6263192-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, com endereço eletrônico: diogorom2@gmail.com, residente e



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

domiciliado na Avenida Engº Domingos Ferreira, nº 4403, Aptº 1002, boa Viagem, Recife/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 – datada de 30/11/2020. **Valor Declarado** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionado: Prefeitura Municipal de Sirinhaém/Secretaria de Desenvolvimento e Política Tributária/DAM nº 0088/20 - **Valor da avaliação:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); Valor do tributo: R\$ 12.600,00 acrescidos de R\$ 7,14 de Taxa de Expediente; pagos no Banco Bradesco S/A, agência nº 0659, em 02/12/2020. Foram ainda apresentadas e nesta Serventia ficam arquivadas as documentações de que trata o Art. 1.066, Inciso X do Provimento 20/2009 do TJPE publicado no DOE/PE em 30/11/2009. Emitida a DOI, conforme IN/RF. Sirinhaém, 02 de dezembro de 2020. Pala lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 2.996,46 – TSNR R\$ 1.260,00 – FERM R\$ 33,67 – FUNSEG R\$ 67,34 - FERC R\$ 370,35 através da Guia Sicase nº 0012946339. Foi Utilizado o Selo Digital nº 0150821.TEC12201801.01643. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Taciana Simone Gomes da Silva, 1ª Substituta, assino e dou fé.

R-03-3277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolado sob o nº 6044, Livro 1-O em 02/12/2020 - Proceda-se a este registro em conformidade com o instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, financiamento nº 0010113588, datado de 30/11/2020; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Forma do pagamento: Financiamento concedido pela credora: R\$ 336.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 420.000,00. **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420. **JUROS:** Taxa efetiva Juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. **DEVEDOR: DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, nascido em 28/11/1987 filho de Edneide dos Santos Monteiro e de Gilson Monteiro da Silvam brasileiro, solteiro, maior, não vive em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 6263192-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, com endereço eletrônico: diogorom2@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Engº Domingos Ferreira, nº 4403, Aptº 1002, boa Viagem, Recife/PE. **CREDOR: BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do Livro nº 11.114, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais. Sirinhaém, 02 de dezembro de 2020. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 2.996,46 – TSNR: R\$ 1.008,00 – FERM R\$ 33,67 – FUNSEG R\$ 67,34 – FERC R\$ 370,35 através da Guia Sicase nº 0012946339. Foi Utilizado o Selo Digital nº 0150821.EIK12201801.01644. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Taciana Simone Gomes da Silva, 1ª Substituta, assino e dou fé.

AV.04-MAT.3277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Título Protocolado sob o nº 7228, do Livro 01-X, em 17/02/2025. Nos termos do requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 10 de fevereiro de 2025, formulado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, representado neste ato por Ricardo Ramos Benedetti – OAB/SP sob o nº 204.998, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimento e guia de pagamento do ITBI, recepcionados através da plataforma eletrônica www.e-intimacao.onr.org.br, através do pedido nº 492459, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede à na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, tendo em vista que o devedor fiduciário, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão**. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.356,47 - TSNR R\$ 1.260,00 - FERM R\$ 15,07 - FUNSEG R\$ 30,14 - FERC R\$ 150,72 - Total R\$ 2.812,40, pago através da guia Sicase nº 0021878307. Utilizado o Selo Digital: **0150821.DNV03202401.00721** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 21 de fevereiro de 2025. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

É tudo o que por hora nos cabe relatar sobre o imóvel acima referido, deste Município, inscrito em nossa serventia.

Pela emissão desta Certidão foram recolhidos: Emolumentos R\$ 73,63 – TSNR R\$ 16,36 – FERC R\$ 8,18 – FERM R\$ 0,82 – FUNSEG R\$ 1,64 - através da Guia Sicase nº 0021878307. Utilizado o Selo Digital nº **0150821.KQC03202401.00724**. Consulta a Autenticidade em www.tjpe.jus.gov.br/selodigital. Eu, Naiane de Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, a subscrevo, assino e dou fé. Sirinhaém, 21 de fevereiro de 2025.