REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS
Av. Cleto campelo, 277- Brejo da Madre de Deus-PE-PERNAMBUCO- FONE 81-98126-6434 -email:cartoriobmdeus@gmail.com
Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA INTERINA

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D Ã O

C E R T I F I C O - a pedido verbal de parte interessada que dando busca nos Livros de Registros Gerais de Imóveis, deste Cartório, a meu cargo, sito à Avenida Cleto Campelo, nº 277, nesta Cidade e Comarca do Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco. Deparei-me com a Matrícula 15740, CNM: 073437.2.0015740-45, em data de xxxxxxxxx, e verifiquei CONSTAR o Registro do imóvel a seguir transcrito:

Dados do Imóvel: Um Lote nº 03,da Quadra "B", do Loteamento Joaquim Neto, em São Domingos, deste município, medindo: 06,00m na parte da frente, 21,00m do lado direio, 21,00 do lado esquerdo, totalizando uma área de 126,00m². Limitando-se: Frente, com a Rua Projetada 02; Fundos, com o Lote nº 34; Lado Direito, com o Lote 04, e Lado Esquerdo, com Lote 02. Com Inscrição Imobiliária nº 05.02.103.0161.001.

Dados do Proprietário: LINDINALVA LOPES DE ANDRADE DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na Rua David Monteiro dos Anjos, nº 279, na cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE, portadora do RG nº 4.991.729 - SSP-PE, CPF nº 041.665.204-23.

Registro Anterior: R-2, MAT.: 15406, em 28 de dezembro de 2017, deste Registro. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-1 - 15740 - Feito em 10 de maio de 2022, em virtude da qual a proprietária LINDINALVA LOPES DE ANDRADE NASCIMENTO, acima qualificada, mediante escritura Pública de Compra e Venda, transcrita no Livro nº 15, fls. 195, em 15 de março de 2022, deste Tabelionato, devidamente assinada pelo preço de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições especiais, transmitiu o imóvel supra à L. L. DO NASCIMENTO IMOVEIS, inscrita no CNPJ/MF nº 30.632.796/0001-66, situada na Rua Projetada, s/nº, Quadra "H", Lote 01, São Domingos, deste Município, representada neste ato por Lenilce Lopes do Nascimento, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua David Monteiro dos Anjos, nº 279, centro, Santa Cruz do Capibaribe, portadora do RG nº 5.297.239-SDS-PE, CPF 035.451.984-05; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-2 - 15740 - Feito em 10 de maio de 2022, procedo a averbação em virtude da proprietária L. L. DO NASCIMENTO IMOVEIS, com nome de fantasia J. L. EMPREENDIMENTOS, representada por LENICE LOPES DO NASCIMENTO, acima já qualificadas, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com Inscrição nº 05.02.103.0161.001; Alvará de Construção e Habite-se, emitidos em 05/05/2022, fornecidos por Luiz Gustavo de Souza Pinto- Secretario de Obras e

Planejamento, conforme requerimento solicitando averbar as características da área construída no imóvel acima mencionado como sendo: Um casa situada na Rua Raimundo Gonçalves de Souza, Quadra "B", Lote 03, no Loteamento Joaquim Neto, em São Domingos, deste Município, contendo: Uma cozinha, uma sala de estar/jantar, dois quartos, uma wc social, uma área descoberta, uma varanda, uma área de serviço, quintal e garagem descoberta, medindo 67.92m de área construída, 126.00m² de Área Total, TRT nº CFT2201713454. Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-3 - 15740 - Feito em 25 de maio de 2022, em virtude da proprietária: - L.L. DO NASCIMENTO IMOVEIS, com CNPJ nº 30.632.796/0001-66, representada neste ato por Lenilce Lopes do Nascimento, portadora do CPF nº 035.451.984-05 e RG nº 5.297.239-SDS-PE, mediante Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, datado de 25 de maio de 2022, na forma das Leis nº 4380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei 9514/1997 e 13465/2017, o valor da Compra e Venda é de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) financiamento concedido pela Credora: R$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), financiamento concedido pela Credora: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S A, com CNPJ nº 90.400.888/0001-42,** neste ato representado na forma do seu Estatuto Social lavrada em data de 14/09/2021, fls. 325/328, Livro 11.287 em Notas do 9º Tabelião de Notas - São Paulo - SP, ADEILSON SILVA DE SOUZA - gerente geral Mat 695313 e EDSON EVERTON DE SANTANA LIMA - Gerente de atendimento Mat 689177, em favor da Compradora: - **LEYZIANE MONTEIRO DA COSTA SILVA**, solteira que declara não viver em união estável, produtora de roupas, residente e domiciliada na Rua São José, 515, São Domingos, deste município, portadora do RG nº 8.252.267-SDS-PE, CPF nº 087.833.204-90; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-4 - 15740 - Feito em 25 de Maio de 2022, em virtude do Contrato nº 0010313403 de Compra e Venda do Imóvel - Financiamento - Alienação Fiduciaria de Imovel em Garantia, entre **BANCO SANTANDER (BRASIL) S A**, com CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, **que também a alienação fiduciária é em seu favor,** representada por ADEILSON SILVA DE SOUZA - gerente geral Mat 695313, como credora fiduciária, e **LEYZIANE MONTEIRO DA COSTA SILVA**, já qualificada, como compradora e devedora fiduciante, datado de 25 de maio de 2022; o valor da Compra e Venda é R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pelo Banco R$ 131.200,00. Recursos Próprios R$ 57.800,00. Recurso do Financiamento: R$ 122.200,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 164.000,00. Taxas de Juros Incidentes sobre o saldo devedor - Nominal Contratada 9,1006% a.a. Efetiva 10,9259 % a.a. Vencimento da primeiro prestação 25/06/2022. Data de Vencimento de Financiamento 26/05/2057. Prazo total (meses) 420. Sistema de Amortização: SAC. Custo efetivo total - CET (anual) 10,59%. As demais condições encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-5 - 15740 - Feito em 14 de abril de 2023, PROTOCOLO 12362 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de janeiro de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-4 da presente matrícula.

Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-6 - 15740 - Feito em 18 de janeiro de 2024, PROTOCOLO 12612 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 27 de outubro de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-4 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-7 - 15740 - Feito em 21 de maio de 2024, Prot. 12683. Procede-se a presente Averbação para constar que apos a devida Intimação dos devedores, ocorrida em 26 de janeiro de 2024, houve o **DECURSO DE PRAZO**, de que trata o § 1º, do Art 26, da Lei nº 9514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada.

AV-8 - 15740 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 14/12/2023, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 26/01/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$164.000,00 (CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL REAIS), em 29/04/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R$784,46; TSNR: R $410,00; FERC: R$87,16; FERM: R$8,72; FUNSEG: R$17,43; ISS: R$43,58. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 23 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 12686. Está conforme com a original, dou fé.

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA:53624165453 Assinado de forma digital por ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA:53624165453 Dados: 2024.05.23 11:42:05 -03'00'

Subscrevo e assino, em test. _____ da verdade a Tabeliã.
Selo:0073437.HUZ02202402.00036 consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emol: R$ R$ 32,04, FUNSEG R$ 0,71, FERM R$ 0,36, TSNR: R$ R$ 7,12, FERC: R$ R$ 3,56, ISS: R$ R$ 1,78 Total: RR 45,57

Brejo da Madre de Deus - PE, 23 de maio de 2024

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA:53624165453 Assinado de forma digital por ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA:53624165453 Dados: 2024.05.23 11:42:26 -03'00'

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA
Oficial

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073437.HUZ02202402.00036
Data: 23/05/2024 11:40:40
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital