

# **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](mailto: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 AC002821440, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23948**, datada de 20.10.2020, o seguinte teor: **Imóvel: UNIDADE 01**: um casa residencial construída em alvenaria, **situada na Rua Geraldo de Souza Barbosa, nº 305, Bairro José Maciel, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo: uma garagem, uma sala de estar, uma cozinha, uma suite, um quarto, um jardim de inverno, um WC social, um BWC suite, um quintal e uma área de serviço, com área construída 80,16m<sup>2</sup>; perfazendo assim 54,50% da fração ideal do terreno, edificada em terreno que mede seis metros e sessenta centímetros (6,60) de largura na frente e nos fundos, por doze metros e cinquenta centímetros (12,50) de comprimento do lado direito e doze metros e vinte e sete centímetros (12,27) de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de oitenta vírgula dez metros quadrados (80,10m<sup>2</sup>), conforontando-se: frente para o poente com a Rua Geraldo de Souza Barbosa, fundos, com Valdeci Rodrigues Torres; lado direito para o norte, com imóvel nº 305-A e lado esquerdo para o sul com o lote 22 da Quadra A.

**Proprietário: JOSEFA JEANE PAIVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 9.306.988-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 112.233.794-93, residente e domiciliada na Rua Maria de Lourdes Queiroz, nº 188, Bairro José Maciel, nesta cidade.

**Registro Anterior**: nº 15563. Apontado sob o nº 47617 do Protocolo Geral, em 28/09/2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-23948-AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO**: em 20 de Outubro de 2020, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO da matrícula nº **15563**, constante do situado na Rua Geraldo de Souza Barbosa, nº 305, Bairro José Maciel, edificada no Lote nº 23 (vinte e três), da quadra "A", do Loteamento Portal Kennedy I, na cidade de Belo Jardim/PE. Apontado sob o nº 47617, do Protocolo Geral, em 28/09/2020. Sicase: 0012636337. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV2-23948-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL**: em 20 de Outubro de 2020, conforme Extrato Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretária de Finanças, emitido em 21/10/2020, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.10.490.02.0225.001 - Sequencial nº 10317945**. Apontado sob o nº 47617, do Protocolo Geral, em 28/09/2020. Sicase: 0012636337. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**REGISTRO R3-23948-COMPRA E VENDA:** Em 04 de Março de 2021, em virtude do qual a proprietária **JOSEFA JEANE PAIVA DA SILVA**, filha de Cicero Lopes da Silva e de Rita de Cassia da Silva Paiva, brasileira, nascida na data 09/11/1993, assalariada, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.306.988-SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 112.233.794-93, com endereço eletrônico: jeane.ps25@gmail.com, residente e domiciliada no Sítio Fazenda Tacaimbó, nº 470, Zona Rural, Tacaimbó - PE. conforme **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, Venda e Compra de Imóvel Financiamento nº 0010197616**, assinado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo, em 05 de Fevereiro de 2021, pelo preço de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JODEILMO DA SILVA PAIVA**, filho de Rosimere da Silva Paiva, brasileiro, nascido na data 20/03/2000, autônomo, 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, com endereço eletrônico: pedro.silva5609@gmail.com, residente e domiciliado na Travessa Siqueira Campos, nº 40-A, Centro, na cidade de Belo Jardim-PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **04/03/2021**, em nome dos vendedores, sendo negativa a consulta (código HASH 7f28.07f1.c109.3af4.11de.0066.e546.a34b.ea61.9a9c, CPF pesquisado 112.233.794-93 de JOSEFA JEANE PAIVA DA SILVA). Apontado sob o nº 48486 do Protocolo Geral, em 19/02/2021. SICASE nº 0013343358. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R4-23948-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em 04 de Março de 2021, **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, Venda e Compra de Imóvel Financiamento nº 0010197616**, assinado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo, em 05 de Fevereiro de 2021, o proprietário **JODEILMO DA SILVA PAIVA**, filho de Rosimere da Silva Paiva, brasileiro, nascido na data 20/03/2000, autônomo, 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, com endereço eletrônico: pedro.silva5609@gmail.com, residente e domiciliado na Travessa Siqueira Campos, nº 40-A, Centro, na cidade de Belo Jardim-PE. **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da matrícula supra, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337, do livro nº 11195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrado no livro 2744, às fls. 217 a 220, no dia 15/01/2021 no 10º Tabelião de Notas 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. 683787) JEFFERSON A. FEITOSA DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 7.148.988-SDS-PE e do CPF/MF nº 013.598.724-50. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS)**. Do Preço da Venda : **R\$ 112.500,00 (CENTO E DOZE MIL E QUINHENTOS REAIS)**. Despesa acessória com o Financiamento Avaliação de Garantia **R\$ 0,00**. Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis ITBI **R\$ 7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)**. Valor Total Financiamento **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **05/03/2021**. Custo Efetivo Total-CET (anual): **8,05%**. Sistema de Amortização: **SAC**. Data de Vencimento do financiamento: **05/02/2056**. Prazo de Amortização: **420 meses**. Valor da Cota de Amortização **R\$ 285,71**. Juros **R\$ 677,56**. Total: **R\$ 963,27**. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente **R\$ 20,35**. Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos

## **SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE**

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistraltelobojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistraltelobojardim@gmail.com) - Fone (81)3726-1154

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

Físicos no Imóvel **R\$ 8,50**. Tarifa de Serviços Administrativos TSA: **R\$ 25,00**. Valor Total do Encargo Mensal **R\$ 1.017,12 (UM MIL DEZESSETE REAIS E DOZE CENTAVOS)**. Seguradora Escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: seguradora: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A., participação 100%**. Custo Efetivo do Seguro Habitacional CESH correspondente a **2,3879%**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em **04/03/2021**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: d963.283c.31b7.3bad.45e5.5be6.a4b5.0115.9477.3a10, CPF pesquisado 711.159.734-60 de JODEILMO DA SILVA PAIVA). Apontado sob o nº 48486, do Protocolo Geral, em 19/02/2021. SICASE nº 0013343358. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5-23948-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 **0010197616**, 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\$ 196.662,95** (cento e noventa e seis mil seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11284**, 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-4 - 23948**, 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 54676 do Protocolo Geral, em 20/09/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018807096. **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: **18807096**, Selo Digital: **0077057.GAQ08202301.02080**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077057.GAQ08202301.02080

Data: 16/10/2023 14:18:15

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

