

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 - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 12684 32975, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 12684, CNM: 077057.2.0012684-31**, datada de 17.10.2005, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 09 (nove), da quadra "V-U1", do Loteamento Paulo Guerra**, medindo cinco (5,00) metros de largura na frente e nos fundos, por trinta (30,00) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²), situado à Rua projetada nesta cidade, inscrição Municipal sob o nº 1.1032.011.01.0045.0000.9, confrontando-se: frente para o poente, com a Rua projetada; fundos para o nascente, com a Rua projetada; lado direito para o norte, com o lote nº 08, da quadra V-U1, e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 10, da quadra V-U1.

Proprietário: A Prefeitura Municipal de Belo Jardim, inscrita no CNPJ sob o nº 10.260.222/0001-05, representada pelo Prefeito João Mendonça Bezerra Jatobá, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 3.041.452-SSP-PE e CPF nº 430.668.284-68, residente nesta cidade.

Registro Anterior: 996, às fls. 09, livro 2-G, em 18/05/1979.

REGISTRO R1-12684 - em 17/10/2005 - De conformidade com a Escritura Pública de Doação, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 64-A, às fls. 176, em 05/09/2005, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi doado a Cleonice Rodrigues da Silva, brasileira, casada com Antonio Ferreira de Freitas, enfermeira, portadora do CPF nº 742.183.604-72, e da Cédula de Identidade nº 3.200.361-SSP-PE, residente e domiciliada na Rua José Raimundo de Castro, nº 41, Bairro Cohab I, nesta cidade, pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

REGISTRO R2-12684 - em 27/12/2006 - De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 68-A, às fls. 090, em 01/11/2006, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **José Bezerra de Araújo**, brasileiro, casado com **Darcy Oliveira de Araújo**, comerciante, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 2.074.789-SSP-PE e do CPF nº 227.008.704-68, residente e domiciliado à Rua Valdemar Lima, nº 49, Bairro Boa Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

REGISTRO R3-12684 - em 26.02.2018: De conformidade com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 9-ID, às fls. 026/027, em 21.02.2018, dos bens deixados por falecimento de José Bezerra de Araújo, o imóvel de que trata a presente matrícula, passa a pertencer ao herdeiro filho: JOSÉ DE ARIMATEIA OLIVEIRA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, nascido no dia 01/10/1973, filho de José Bezerra de Araújo e Darcy Oliveira de Araújo, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.290.596-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº

906.073.334-72, residente e domiciliado na Rua Valdemar Lima, nº 57, Bairro Boa Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais).

AVERBAÇÃO AV4-12684 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 26 de Novembro de 2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 103-E, às fls. 01/03, em 11 de Novembro de 2019, no Cartório Virgínio Dias Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Belo Jardim/PE, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.201.01.0045.000 - Sequencial nº 10208976**. Apontado sob o nº 46246, do Protocolo Geral, em 18/11/2019. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0011325493.

REGISTRO R5-12684 - COMPRA E VENDA: em 26 de Novembro de 2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 103-E, às fls. 01/03, em 11 de Novembro de 2019, no Cartório Virgínio Dias Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Belo Jardim/PE, do Tabelião Bertoldo Virgínio Dias dos Santos, o proprietário: **JOSÉ DE ARIMATEIA OLIVEIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, natural de Pesqueira-PE, onde nasceu em 01/10/1973, filho de José Bezerra de Araújo e Darci Oliveira de Araújo, capaz, metalúrgico, solteiro, declarando sob as penas da Lei não conviver em união estável, portador da CNH-DETRAN-PE registrada sob o nº 00392204798 (validade: 03/08/2022) Cédula de Identidade RG nº 4.290.596-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 906.073.334-72, endereço eletrônico: ariradiologia6@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ceci Leite Cavalcante de Souza, nº 157, Bairro Boa Vista, na cidade de Belo Jardim-PE, sem condições especiais **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra pelo preço de R\$ 16.000,00 (DEZESSEIS MIL REAIS), para **CHACON CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS LTDA-ME (GC CONTRUCOES)**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.782.342.0001-20 e na JUCEPE sob o NIRE 26.1.0371354-1, com sede à Rua Av. Deputado José Mendonça Bezerra, nº 217, sala 02, Centro, Belo Jardim/PE, representada pelo sócio **GUILHERME ALVES DE LUCENA MACIEL CHACON**, brasileiro, natural de Caruaru-PE, onde nasceu aos 22/09/1990, filho de Evandro Mauro Maciel Chacon e Hortênsia Maria Alves de Lucena Maciel Chacon, portador da CNH/DETRAN-PE nº 04493205042 (validade: 20/09/2018), Cédula de Identidade RG nº 7.320.648-SDS-PE e do do CPF/MF nº 014.263.194-95, capaz, empresário, endereço eletrônico: guilherme_maciel_@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Rosangela Carneiro da Cunha Wanderley, nº 61, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE. Secretaria de Finanças, Secretaria de Gestão Pública, no valor de **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em nome do vendedor, CPF pesquisado 906.073.334-72 de JOSE DE ARIMATEIA OLIVEIRA DE ARAUJO na data 26/11/2019, sendo negativa a consulta (código HASH 9556.84f1.f77e.3cdc.e802.969d.194e.89f6.38ee.a8b9). Apontado sob o nº 46246, do Protocolo Geral, em 18/11/2019. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0011325493.

AVERBAÇÃO AV6-12684 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 26 de Junho de 2020- De conformidade com Alvará e Habite-se nº 453/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 02 e 03 de Dezembro de 2019, subscrito pelo Secretario de Obras, Cicero Nunes de Souza Mat. 40019763, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **CHACON CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS LTDA-ME (GC CONTRUCOES)**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Travessa José Cadete, nº 119, Bairro Boa Vista, edificada Lote nº 09 (nove), da quadra "V-U1", do Loteamento Paulo Guerra, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, uma área verde, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço, um BWC, um quarto e uma suite, possuindo uma área construída e coberta de 77,54m², edificada em terreno próprio que

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 - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

mede 150,00m²; confrontando-se : frente para o poente, com a Travessa José Cadete, fundos para o nascente, com a Rua projetada; lado direito para o norte, com o lote nº 08, da quadra V-U1, e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 10, da quadra V-U1. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200 e aprovada em 04/12/2019, pelo Secretario de Obras, Cicero Nunes de Souza Mat. 40019763, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20190457567, devidamente quitada, bem como de acordo com o o requerimento subscrito pelo representante da empresa, em 19/06/2020, com valor da construção de R\$ 76.000,00. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0012117974. Apontado sob o nº 47152, do Protocolo Geral, em 19/06/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R7-12684 - COMPRA E VENDA: Em 07 de Dezembro de 2020, em virtude do qual a empresa proprietária **CHACON CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS LTDA-ME**, com sede à Av. Deputado José Mendonça Bezerra, nº 217, sala 02, Centro, Belo Jardim/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.782.342.0001-20, com seu endereço eletrônico não informado e sendo neste ato representado na forma de seu contrato social por seu sócio administrador **GUILHERME ALVES DE LUCENA MACIEL CHACON**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.320.648-SDS-PE e do CPF/MF sob o nº 014.263.194-95, com endereço comercial acima citado na sede da empresa, conforme **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº's 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 0010131190**, assinado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo, em 26 de Novembro de 2020, pelo preço de R\$ 115.500,00 (CENTO E QUINZE MIL E QUINHENTOS REAIS), **TRANSMITEM** o imóvel da matrícula supra para **EVERTON ROBERTO MASCARENHAS CARMO**, filho de José Roberto Leite do Carmo e de Maria José Mascarenhas Carmo, nascido em 25/08/1991, brasileiro, administrador de eventos, solteiro, maior, nascido em 25/08/1991, que declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.763.367-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.647.164-22, com endereço eletrônico: everton.estrela@outlook.com, residente e domiciliado na Rua João Barbosa Maciel nº 16, Bela Vista, na cidade de Belo Jardim-PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **07/12/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 738a.a610.84bb.ef21.5250.a33d.a6bd.a062.fea9.a6ba, CPF pesquisado 709.289.914-15 de ROBSON JOSE GONCALVES DE OLIVEIRA e f01c.0e3b.2478.200e.5836.10f0.5fc4.e98c.9a0e.93e5 ,CNPJ pesquisado 28.782.342/0001-20 de CHACON CONSTRUCAO DE EDIFICIOS LTDA (G C CONSTRUCOES) . Apontado sob o nº 48015 do Protocolo Geral, em 04/12/2020. SICASE nº 0012961513. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R8-12684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 07 de Dezembro de 2020, conforme **Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº's 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 0010131190, assinado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., agência São Paulo, em 26 de Novembro de 2020, o proprietário **EVERTON ROBERTO MASCARENHAS CARMO**, filho de José Roberto Leite do Carmo e de Maria José Mascarenhas Carmo, nascido em 25/08/1991, brasileiro, administrador de eventos, solteiro, maior, nascido em 25/08/1991, que declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.763.367-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.647.164-22, com endereço eletrônico: everton.estrela@outlook.com, residente e domiciliado na Rua João Barbosa Maciel nº 16, Bela Vista, 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 13/01/2020, às fls. 009, do livro nº 11114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrada no livro 3-PD, às fls. 13/15, no dia 22/01/2020 no 4º Ofício de Notas de Maceió -AL, por seus representantes legais gerente de geral (Mat. 623247) FABIO BEZERRA DE SÁ, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3898063 e do CPF/MF nº 029.192.154-00 e 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. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS)**. Preço de venda e compra do imóvel: **R\$ 210.000,00**. Despesa acessória com o Financiamento Avaliação de Garantia **R\$ 0,00**. Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis ITBI **R\$ 10.500,00 (DEZ MIL E QUINHENTOS REAIS)**. Valor Total Financiamento **R\$ 126.000,00 (CENTO E VINTE E SEIS MIL REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **26/12/2020**. Custo Efetivo Total-CET (anual): **8,03%**. Sistema de Amortização: **SAC**. Data de Vencimento do financiamento: **26/11/2055**. Prazo total meses: **420**. Valor da Cota de Amortização **R\$ 300,00**. Juros **R\$ 711,44**. Total: **R\$ 1.011,44**. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente **R\$ 21,37**. Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel **R\$ 10,50**. Tarifa de Serviços Administrativos TSA: **R\$ 25,00**. Valor Total do Encargo Mensal **R\$ 1.068,31 (UM MIL SESSENTA E OITO REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS)**. Seguradora Escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: seguradora: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. comprador :EVERTON ROBERTO MASCARENHAS CARMO**. Participação : **100,00%**. Custo efetivo do seguro habitacional CESH - correspondente a **2,5394%**. 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, em **07/12/2020**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: b4ca.a489.f828.bde3.5bbd.a965.00e1.6ccf.98dd.a667, CPF pesquisado 100.647.164-22 de EVERTON ROBERTO MASCARENHAS CARMO). Apontado sob o nº 48015, do Protocolo Geral, em 04/12/2020. SICASE nº 0012961513. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV9-077057.2.0012684-31 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceder-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077057.2.0012684-31; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV10-077057.2.0012684-31 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 09 de Abril de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, Ofício nº 554652/2024, do **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, subscrito eletronicamente por seu representante Servio Tulio de Barcelos (31774504634), em 01/04/2025, às 8:52:26, PROCEDE-SE nesta data, consoante

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregstral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

autorização dada pela credora **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpica, 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 0010131190-0**), firmado em 26/11/2020, instruído com a prova da Notificação do Devedor **EVERTON ROBERTO MASCARENHAS CARMO, CPF/MF nº 100.647.164-22**, já qualificado; 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\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS)**, Valor Atribuído para Consolidação de Propriedade valor **R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS)** conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13915**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 04/04/2025; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **12684**, 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 58930, do Protocolo Geral, em 04/04/2025. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0022153848. **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\$ 42,08**, TSNR, no valor de **R\$ 9,35**, FERC **R\$ 4,68**, FERM **R\$ 0,47**, FUNSEG **R\$ 0,94**, TOTAL **R\$ 59,86**, Belo Jardim, **09 de abril de 2025**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **22153848**, Selo Digital: **0077057.CT002202501.00706**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

