

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 14.665

Data: 01 de setembro de 2022

Ficha n.º 01

IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO): Designação da Unidade: Casa n° 215, localizada na Avenida Josefa Maria de Menezes, Loteamento Colinas do Itacuaã, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas.

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 0,50.

ÁREAS UNIDADE:

Área de construção: 112,27 m²
Quinta privativo: 18,23 m²
Área comum: 42,975 m²

CÔMODOS DA UNIDADE: Terraço, estar, jantar, estar tv, B.W.C, circulação, dois quartos, suíte, cozinha e área de serviço.

TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: Edificada em terreno próprio no lote n° 3, quadra 10, medindo 12,00 x 30,00 metros, área superficial de 360,00 m². Limitando-se ao norte com o lote n° 2, quadra 10, da Av. Josefa Maria de Menezes; sul com o lote 4, quadra 10, da Av. Josefa Maria de Menezes; leste com o lote n° 30, quadra 10, da Av. Manoel Nunes Filho e ao oeste com o leito da Av. Josefa Maria de Menezes.


PROPRIETÁRIO: ERIKA PATRICIA RODRIGUES DE LIRA, brasileira, divorciada e não mantém união estável, perita criminal, portadora da CI.RG n° 4877815 SSP/PE, inscrita no CPF/MF n° 026.665.714-16, residente e domiciliada na Rua Saldanha Marinho, n° 970, bairro Mauricio de Nassau, na cidade de Caruaru/PE.

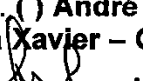
TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.1-52.117 de 22/05/2015. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel – financiamento n° 073090230010170 por instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei n° 9.514/97, datado de 22/01/2015, protocolizado sob n° 112.591, Livro n° 1-S, fls. 031, em 21/05/2015, e instrumento particular de re-ratificação datado de 20/05/2015.

REGISTRO ANTERIOR: M-52.117, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada

Av-01/14.665. Em 01/setembro/2022. Protocolo: 16.649, em 30/08/2022. Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento

- continua no verso -

do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. **FALTA APRESENTAR REGISTRO AUXILIAR DA INSTITUIÇÃO.** Selo digital nº 0159830.TQK06202201.00113. Guia nº 0016442621. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (x) **Lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada** 

Av-02/14.665. Em 01/setembro/2022. Protocolo: 16.649, em 30/08/2022. Averbação de Transporte Remissiva de Alienação: R.2-52.117 de 22/05/2015. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel – financiamento nº 073090230010170 por instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/97, datado de 22/01/2015, protocolizado sob nº 112.591, Livro nº 1-S, fis. 031, em 21/05/2015, e instrumento particular de rratificação datado de 20/05/2015, a devedora fiduciante ERIKA PATRICIA RORIGUES DE LIRA, brasileira, divorciada e não mantém em união estável, perita criminal, Ident. nº 4877815 SSP/PE, CPF nº 026.665.714-16, residente e domiciliada na rua Saldanha Marinho, nº 970, bairro Mauricio de Nassau, nesta cidade, para garantir todas as obrigações deste contrato, aliena fiduciariamente, o imóvel constante da matrícula nº 18.302 e Av.4-18.302, com suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, ao Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nos 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representada por seus procuradores Wallicia Michelle de Oliveira Couto, gerente geral e Fábio Bezerra de Sá, gerente business. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 255.300,00. Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 2.090,00. Preço de venda e compra do imóvel: R\$ 250.000,00. Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$ 50.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 200.000,00. Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$ 200.000,00. Valor total do financiamento: R\$ 200.000,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual 9,30%. Taxa nominal de juros anual 8,93%. Taxa de juros mensal 0,74%. Taxa nominal de juros mensal 0,74%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 22/02/2015. Custo Efetivo Total - CET (anual) 10,24%. Sistema de Amortização Constante - SAC. Data de vencimento do financiamento: 22/01/2050. Prestação mensal - amortização R\$ 476,19. Juros: R\$ 1.487,61 R\$ 1.963,80. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 51,88. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 25,53. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.066,21. Selo digital nº 0159830.TQM06202201.00866. Guia nº 0016442621. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (x) **Lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada** 

Av-03/14.665. Em 02/setembro/2022. Protocolo: 16.681, em 02/09/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 18/04/2022, no qual a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av.02 da presente matrícula. Documentos

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 14.665

Data: 26 de dezembro de 2022

Ficha n.º 02

reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.TUZ06202201.04666. Guia nº 0015642914. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (x) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada

Av-04/14.665. Em 26/dezembro/2022. Protocolo: 18.137, em 26/12/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, proveniente da solicitação de procedimento datada de 18/04/2022, previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av-02, tornado sem efeito nos termos do art 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. **CREDOR FIDUCIARIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 – CJ 281, Bloco A, Cond. Wtorre JK – Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP: 04543-011, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42 no NIRE 35.300.332.067. **DATA DO REQUERIMENTO: 24/11/2022. Nº DO REGISTRO E MATRÍCULA EM QUE ESTÁ REGISTRADO O CONTRATO: Av-02 da presente matrícula. PAGO ITBI NO VALOR DE R\$ 5.006,40** (cinco mil e seis reais e quarenta centavos) conforme guia n.º 40379/2022, recolhido sobre o valor avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Permanecendo cópias dos referidos documentos arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.XRU10202202.00317. Guia nº 0016936117. Custas: Emolumentos: R\$ 1.047,02; FERC: R\$ 116,34; ISS: R\$ 58,17; TSNR: R\$ 625,00; FUNSEG: R\$ 23,27; FERM-PJPE: R\$ 11,63; Total: R\$ 1.881,43. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (x) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 14.665**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 27 (vinte e sete) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 36,20, FERC R\$ 4,02, ISS R\$ 2,01, TSNR R\$ 8,04, FUNSEG R\$ 0,80, FERM-PJPE R\$ 0,40. Total R\$ 51,47. Selo Digital de Fiscalização 0159830.XUD10202202.01342.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital



lally Layane de Souza Barreto
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z8TR8-SSK2C-YC5N7-R2FQ7

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

Ially Layane De Souza Barreto (CPF 109.189.094-30)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z8TR8-SSK2C-YC5N7-R2FQ7>

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

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