

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DA COMARCA DE AGRESTINA - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e

Documentos

Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69 - Centro - Agrestina - PE - CEP 55495 000

Tel: (81) 3744-1417

Leonita Rosa Monteiro

Tabeliã/Oficial de Registro

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Registral de Notarial da Comarca de Agrestina - PE, com endereço na Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69, centro, encontrei registro no **livro 2 “AAAD”**, fls. **08/08v**, na matrícula **10.531**, com o seguinte conteúdo: “**UM LOTE DE TERRENO** nº 29 quadra D, mede 6,00 metros de linha de frente e igual metragem na linha de fundos, por 21,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 126,00m²; limitando-se: pela frente, com a Avenida Fernando Duarte Cabral; pelos fundos, com o lote nº 20, da quadra D; pelo lado direito, com o lote 28, da quadra D; e pelo lado esquerdo, com o lote nº 30, da quadra D. E figura como **PROPRIETÁRIA AGRESTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA- ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.114.802/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente registrado na JUCEPE sob o NIRE nº 26201774692, com sede à rua Bahia, nº 86, no bairro de Divinópolis, na cidade de Caruaru-PE, neste ato representado por meio de seus sócios administradores, Teófilo José da Silva Filho, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1.809.275-SDS/PE, CPF/MF nº 253.847.674-72, residente e domiciliado à Rua Milton Barbosa de Souza, nº 55, no Bairro de Nova Caruaru, na cidade de Caruaru-PE e Ivanise Pereira Santos Silva, brasileira, casada, empresária, RG nº 3.028.356-SSP/PE, CPF/MF nº 459.073.234-34, residente e domiciliada à Rua Milton Barbosa de Souza, nº 55, no Bairro de Nova Caruaru, na cidade de Caruaru-PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 AAE, fls. 184, sob nº. 1-8286. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-1-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 17 de outubro de 2018 registro de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13 de julho de 2018, no livro 295, fls. 171/172v, no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, na qual consta como **TRANSMITENTE** Agreste Negócios Imobiliários LTDA-ME, já qualificada acima, e como **ADQUIRENTE RAÍZES DE OLINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada-eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.192.368/0001-60, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEPE sob o NIRE nº 26600191682, com sede à Praça Doze de Março, nº 23, Sala “G”, no bairro de Bairro Novo, na cidade de Olinda-PE, representada pelo empresário Rodrigo Felix de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 7.108.636-SDS/PE, CPF nº 062.507.814-47, residente e domiciliado na cidade do Paulista-PE, e com mesmo endereço comercial da empresa que representa. Valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura). Segue a **AV-2-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 17 de outubro de 2018 averbação da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula o qual se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Agrestina sob o número 1010850235001. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-3-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 20 de novembro de 2018 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretaria de Obras e Transportes na data de 05 de novembro de 2018. **LOGRADOURO:** Avenida Fernando Duarte Cabral, nº 144, Centro. **UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO:** Residencial. **Nº DO PAVIMENTO:** 01. **ÁREA DO TERRENO:** 126,00m², **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** 66,49m². **ÁREA COBERTA:** 66,49. **FORMATO DO LOTE:** Frente com 6,00 metros e Fundos com 6,00 metros; Flanco Direito com 21,00 e Flanco Esquerdo com 21,00 metros. **CONTENDO:** 03 quartos, 01 sala, 01 de área de estar, 01 cozinha, 01 W.C.B, 01 área de serviço e 01 terraço. Eu, Ana Kláudia da Silva, Escrevente, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-4-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 19 de agosto de 2019 o

registro em resumo de Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com caráter de escritura pública, contrato nº. 000962662-P, realizado pelas partes contratantes em 09 de agosto de 2019, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 24.731, Código Interno nº. 0001.6604, contendo 34 fls. no qual consta como VENDEDORA Raízes de Olinda Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ nº 30.192.368/0001-60, com sede situada a Praça 12 de Março, nº 23, sala G, Bairro Novo, Olinda/PE, neste ato representada por seu administrador titular, Rodrigo Felix de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG nº 7.108.636-SDS/PE, CPF nº 062.507.814-47, com endereço comercial supracitado. E como COMPRADORA Albenice Cordeiro dos Santos, viúva, aposentada, brasileira, RG nº 1311080-SDS/PE, CPF nº 103.770.854-72, residente e domiciliada a rua Arlindo Gouveia, nº 145, Apartamento 101, Madalena, Recife-PE. CREDOR Banco Bradesco S.A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP. Valor de R\$ 125.000,00. (cento e vinte e cinco mil reais). Assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-5-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 19 de agosto de 2019 o registro em resumo de Alienação Fiduciária em Garantia, que tem como objeto dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula, sito a Avenida Fernando Duarte Cabral, nº 144, Loteamento Bosque das Águas, Contrato nº 000962662-P, realizado pelas partes contratantes em 09 de agosto de 2019, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 24.731, Código Interno nº. 0001.6604, contendo 34 fls, no qual consta como COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE Albenice Cordeiro dos Santos, já qualificada acima, e como CREDOR FIDUCIÁRIO Banco Bradesco S.A – já qualificado acima. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 112.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 125.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$ 30.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 95.000,00. VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO A INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 0,00. VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$ 95.000,00. CONTA CORRENTE DEVEDOR: C/C: 14720-6-Agência: 1230 – 0 Caxanga-URE BANCO: 237. PRAZO REEMBOLSO: 200 meses. VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00. VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 3.100,00. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.152,67. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,56% A.A. 8,90% A.A. SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 172,70. SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 8,95. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.334,32. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 09/09/2019. A-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. B-RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$ 3,38. CONTA CORRENTE PARA CREDITO DO VENDEDOR: C/C: 0-Agência: 0-0. BANCO: 0. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome Albenice Cordeiro dos Santos. VALOR DA RENDA: 63.773,00. PARTIC.: 100,00%. TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 0,00. FORO ELEITO: Agrestina/PE. CND DO INSS DO VENDEDOR-Nome: Raízes de Olinda Empreendimentos Imobiliários EI. SEGURADORA: Bradesco Auto/RE Cia. de Seguros-Apolice: 10. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO+DESPESAS): R\$ 95.000,00. VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$ 0,00. Assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-6-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 14 de março de 2022 averbação de Consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária. Nos termos da solicitação datada de 09.02.2022, feito a esta serventia pelo Banco Bradesco S. A, representado pelo Escritório Rocha Marinho e Sales Advogados, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do Banco Bradesco S.A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, em virtude da devedora, Albenice Cordeiro dos. **Transferido para o livro 2-AAAD, fls. 08/08v, por ausência de espaço.** Segue em continuidade no livro 2 AAAD, Fls. 08/08v, para conclusão do ato acima qualificado: “VINDO DO LIVRO 2-AAW, FLS. 40v, POR AUSÊNCIA DE ESPAÇO. Santos, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 1311080-SSP/PE, CPF nº 103.770.854-72, residente e domiciliada na Rua Arlindo Gouveia nº 145, apto 101, Madalena, Recife - PE, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 14/01/2022, constante na intimação datada de 15/10/2021, feita por esta serventia a requerimento da

Credora fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$112.000,00. Foi apresentado, e nesta serventia fica arquivada, cópia do I.T.B.I; expedido pela Secretária de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$2.247,00. Assino e dou fé. O Escrevente. Eriky Alvino de Souza. (assinatura)”. Segue a **AV-7-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 20 de setembro de 2022 averbação do Auto Negativo do 1º leilão realizado em 16/05/2022, ID LOTE: X78343 SIP 15985, em favor do Credor Fiduciário BANCO DO NORDESTE S/A, com sede no núcleo Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos da solicitação datada de 20.05.2022, feito a esta serventia pelo Banco Bradesco S. A, representado pelo Mega Leilões, que tem por representante Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, com base no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula. Assino e dou fé. A Substituta - Patrícia Terezinha da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-8-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 20 de setembro de 2022 averbação do Auto Negativo do 2º leilão realizado em 19/05/2022, ID LOTE: X78343 SIP 15985, em favor do Credor Fiduciário BANCO DO NORDESTE S/A, com sede no núcleo Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos da solicitação datada de 20.05.2022, feito a esta serventia pelo Banco Bradesco S. A, representado pelo Mega Leilões, que tem por representante Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, com base no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula. Assino e dou fé. A Substituta - Patrícia Terezinha da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-9-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 20 de setembro de 2022 averbação do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado em 20.05.2022, em favor do Credor Fiduciário BANCO DO NORDESTE S/A, com sede no núcleo Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, nos termos da solicitação datada de 20.05.2022, feito a esta serventia pelo Banco Bradesco S. A, representado pelo Mega Leilões, que tem por representante Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, com base no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, da devedora Albenice Cordeiro dos Santos, CPF nº 103.770.854-72, da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula. Assino e dou fé. A Substituta - Patrícia Terezinha da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-10-10.531**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 16 de dezembro de 2022 averbação para correção de erro evidente. Nas AV-7-10.531, AV-8-10.531 e AV-9-10.531, onde consta BANCO DO NORDESTE S/A leia-se BANCO BRADESCO S/A. Subscreevo, assino e dou fé. A Oficiala/Tabeliã. Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)”. Título prenotado sob o nº **31.425** do Livro de protocolo nº 1 J deste Registro de Imóveis. Guia SICASE nº 0023740276. Foram pagos: Emolumentos: R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, FERC R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34. Total R\$ 59,86. **Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Certifico, por fim, que não consta transferência (continuidade) do referido imóvel para outra matrícula, sendo este o último ato nela efetuado. NADA MAIS. Todo o referido é verdade e dou fé.**

