



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,  
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

*Eu, Bel. Eduardo José Lucas de  
Oliveira, Oficial do Registro Geral  
de Imóveis da Comarca de  
Sirinhaém, Estado de  
Pernambuco, na Forma da Lei,  
etc.*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRICULA**

Certifico, por me haver sido solicitado pelo **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, e revendo os arquivos deste Cartório, ao meu cargo, foi constatado no Livro 2, a Matrícula 3277, datada de 09/10/2020, que é do seguinte teor:

**LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 06, DA QUADRA “E”, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PRAIA MARISOL DO SIRINHAÉM**, com uma Área total de 2.097,00m<sup>2</sup>, com as seguintes características: **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO** - Partindo do ponto P1, que faz limite com a Rua projetada, e com uma extensão de 24,00m e com ângulo interno de 90° graus chega-se ao ponto P2, e com uma extensão de 66,00m e com ângulo interno de 90° graus chega-se ao ponto P3, e com uma extensão de 39,00m e com ângulo interno de 90° graus, chega-se ao ponto P4, e com uma extensão de 33,00m e com ângulo interno de 90° graus chega-se ao ponto P5, e com uma extensão de 15,00m e com ângulo interno de 90° chega-se ao ponto P6, e com uma extensão de 33,00m e com ângulo interno de 270° chega-se ao ponto P1, ponto este que deu início a este memorial descritivo fechando desta forma toda área descrita. **CONFRONTAÇÕES** - AO NORTE: Limita-se com o Lote 11 e com Rua projetada, com uma extensão de 39,00m. AO LESTE: limita-se com os Lotes 1, 2, 3, 4 e 5, com uma extensão de 66,00m. AO SUL: Limita-se com a Rua Projetada, com uma extensão de 39,00m. AO OESTE: Limita-se com a rua projetada e com o Lote 11, com uma extensão de 66,00m. Proprietário: **JOÃO RAFAEL ALVAREZ TOSCANO DE BARROS**, brasileiro, solteiro, nascido no dia 27/03/1996, na cidade do Recife/PE, filho de José Antonio Toscano de Barros e de Telma Alvarez Toscano de Barros, conforme a Certidão de Nascimento lavrada no Cartório do Registro Civil do Distrito de Muribeca dos Guararapes, Jaboatão dos Guararapes/PE, desenvolvedor de software, portador da cédula de identidade RG nº 9.184.206-SDS/PE e inscrito no CPF//MF sob o nº 110.580.114-48, declarando não viver em união estável com outra pessoa, residente e domiciliado na Rua Sansão Ribeiro, 120, Bloco A, Aptº 804, Boa Viagem, CEP: 51030-820, Recife/PE. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrículas 1176, 1410, 1174, 1411 e 1061. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 150,89; TSNR R\$ 33,91; FERM R\$ 1,70; FUNSEG R\$ 3,39; FERC R\$ 18,65, através da Guia Sicase nº

Rua Marquês de Olinda, nº 79, Loja 40, Centro, Sirinhaém/PE.  
CEP 55.580-000 - Fone: (81) 3577 2013  
Email: cartoriodesirinhaem@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8TTV-LTUFA-F63KT-4MKK4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,  
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

0012634980. Foi utilizado o Selo Digital nº 0150821.YGL12201801.01508. Sirinhaém, 09 de outubro de 2020. Eu (a) Alexandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Taciana Simone Gomes da Silva, 1ª Substituta, assino e dou fé.

**AV-01-3277 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Protocolado sob o nº 6041, no Livro 1-O, em 12/11/2020, a requerimento formulado pelo proprietário, acompanhado de Planta devidamente assinada por André Francisco da Silva, Engenheiro Civil, inscrito no CRE-PE sob o nº 059042, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº PE20200537227, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco – CREA-PE e aprovada pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém em 17/09/2020, Declaração de Aprovação de Obra - Habite-se, datada de 17/09/2020, Certidão Narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém – PE; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Receita Federal nº 001982020-88888592, CEI 90.004.84592/63, emitida em 27/10/2020, válida até 25/04/2021; procedo nesta data à averbação da construção **DA CASA S/N, localizada na RUA ROJETADA**, edificada no **Lote de terreno nº 06 da Quadra E, do Loteamento Praia Marisol do Sirinhaém, situado na Barra do Sirinhaém, Sirinhaém/PE**, possuindo os seguintes cômodos: 01 (um) terraço em L, 03 (três) salas, 01 (uma) cozinha, 03 (três) suítes, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem, pela frente 02 (duas) portas e 05 (cinco) janelas, pelos fundos 02 (duas) janelas, 01 (uma) porta, coberta com telhas e piso cerâmica, com área construída, medindo 247,74m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e sete metros e setenta e quatro centímetros quadrados), edificada em solo próprio que mede 2.079,00m<sup>2</sup> (dois mil e setenta e nove metros quadrados). Pela presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 810,90; TSNR R\$ 560,58; FERM R\$ 9,11; FUNSEG R\$ 18,22; FERC R\$ 100,22 através da Guia Sicase nº 0012822775. Utilizado o Selo Digital nº 0150821.ZII12201801.01613. Eu, (a) Alexandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Naiane Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, assino e dou fé.

**R-02-3277 - COMPRA E VENDA** - Apontado sob o nº 6043, Livro 1-O em 02/12/2020. **TRANSMITENTE: JOÃO RAFAEL ALVAREZ TOSCANO DE BARROS**, nascido no dia 27/03/1996, filho de José Antonio Toscano de Barros e de Telma Alvarez Toscano de Barros, brasileiro, desenvolvedor de software, solteiro, maior, não vive em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 9.184.206-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.580.114-48, com endereço eletrônico: contato@joaoalvarez.dev.com, residente e domiciliado na Rua Sansão Ribeiro, 120, Bloco A, Aptº 804, Boa Viagem, Recife/PE. **ADQUIRENTE: DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, nascido em 28/11/1987 filho de Edneide dos Santos Monteiro e de Gilson Monteiro da Silvam brasileiro, solteiro, maior, não vive em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 6263192-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, com endereço eletrônico: diogorom2@gmail.com, residente e





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,  
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

domiciliado na Avenida Engº Domingos Ferreira, nº 4403, Aptº 1002, boa Viagem, Recife/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 – datada de 30/11/2020. **Valor Declarado** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionado: Prefeitura Municipal de Sirinhaém/Secretaria de Desenvolvimento e Política Tributária/DAM nº 0088/20 - **Valor da avaliação:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); Valor do tributo: R\$ 12.600,00 acrescidos de R\$ 7,14 de Taxa de Expediente; pagos no Banco Bradesco S/A, agência nº 0659, em 02/12/2020. Foram ainda apresentadas e nesta Serventia ficam arquivadas as documentações de que trata o Art. 1.066, Inciso X do Provimento 20/2009 do TJPE publicado no DOE/PE em 30/11/2009. Emitida a DOI, conforme IN/RF. Sirinhaém, 02 de dezembro de 2020. Pala lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 2.996,46 – TSNR R\$ 1.260,00 – FERM R\$ 33,67 – FUNSEG R\$ 67,34 - FERC R\$ 370,35 através da Guia Sicase nº 0012946339. Foi Utilizado o Selo Digital nº 0150821.TEC12201801.01643. Eu, (a) Alexsandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Taciana Simone Gomes da Silva, 1ª Substituta, assino e dou fé.

**R-03-3277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – protocolado sob o nº 6044, Livro 1-O em 02/12/2020 - Procedeu-se a este registro em conformidade com o 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, financiamento nº 0010113588, datado de 30/11/2020; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Forma do pagamento: Financiamento concedido pela credora: R\$ 336.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 420.000,00. **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 420. **JUROS:** Taxa efetiva Juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. **DEVEDOR: DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, nascido em 28/11/1987 filho de Edneide dos Santos Monteiro e de Gilson Monteiro da Silvam brasileiro, solteiro, maior, não vive em união estável, portador da cédula de identidade RG nº 6263192-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, com endereço eletrônico: [diogorom2@gmail.com](mailto:diogorom2@gmail.com), residente e domiciliado na Avenida Engº Domingos Ferreira, nº 4403, Aptº 1002, boa Viagem, Recife/PE. **CREDOR: BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE PERNAMBUCO  
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,  
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009 do Livro nº 11.114, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais. Sirinhaém, 02 de dezembro de 2020. Pela lavratura deste ato foram recolhidos: Emolumentos R\$ 2.996,46 – TSNR: R\$ 1.008,00 – FERM R\$ 33,67 – FUNSEG R\$ 67,34 – FERC R\$ 370,35 através da Guia Sicase nº 0012946339. Foi Utilizado o Selo Digital nº 0150821.EIK12201801.01644. Eu, (a) Alexandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, (a) Taciana Simone Gomes da Silva, 1ª Substituta, assino e dou fé.

**AV.04-MAT.3277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Título Protocolado sob o nº 7228, do Livro 01-X, em 17/02/2025. Nos termos do requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 10 de fevereiro de 2025, formulado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, representado neste ato por Ricardo Ramos Benedetti – OAB/SP sob o nº 204.998, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimento e guia de pagamento do ITBI, recepcionados através da plataforma eletrônica [www.e-intimacao.onr.org.br](http://www.e-intimacao.onr.org.br), através do pedido nº 492459, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, com sede à na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, tendo em vista que o devedor fiduciário, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão**. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.356,47 - TSNR R\$ 1.260,00 - FERM R\$ 15,07 - FUNSEG R\$ 30,14 - FERC R\$ 150,72 - Total R\$ 2.812,40, pago através da guia Sicase nº 0021878307. Utilizado o Selo Digital: **0150821.DNV03202401.00721** - Consulta autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Sirinhaém, 21 de fevereiro de 2025. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

É tudo o que por hora nos cabe relatar sobre o imóvel acima referido, deste Município, inscrito em nossa serventia.

Pela emissão desta Certidão foram recolhidos: Emolumentos R\$ 73,63 – TSNR R\$ 16,36 – FERC R\$ 8,18 – FERM R\$ 0,82 – FUNSEG R\$ 1,64 - através da Guia Sicase nº 0021878307. Utilizado o Selo Digital nº **0150821.KQC03202401.00724**. Consulta a Autenticidade em [www.tjpe.jus.gov.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.gov.br/selodigital). Eu, Naiane de Oliveira Máximo, Escrevente Autorizada, a subscrevo, assino e dou fé. Sirinhaém, 21 de fevereiro de 2025.

