



República Federativa do Brasil

Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 192 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-B63**, e do mesmo às fls. **101**, a matrícula sob o nº. **36284**, datada de **15.07.2020**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº 09 (nove) da Quadra A do Condomínio denominado Fazenda Gramado, bairro de Santana, nesta cidade, com as seguintes características: Frente medindo 24,50 metros, limitando-se com a Rua Perimetral I; Fundos medindo 24,50 metros com o lote 31; Lado direito medindo 42,00 metros limitando-se com o lote 10; Lado esquerdo medindo 43,50 metros, limitando-se com o lote 08. Inscrição Imobiliária 0109001021102001, sequencial 19501. **PROPRIETÁRIO(s)** - Gama Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF 09.796.152/0001-17 com sede na Rua Real da Torre n. 1177, bairro da Torre, Recife-PE, representada por seu sócio administrador Enio Costa Gama, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n. 714.078 SSP-PE, CPF-MF 051.123.974-20, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o Loteamento por Compra a Silvio Von Solsten Gama, conforme escritura em notas deste Cartório, Livro 176, fls. 196 em 15.10.1979 registrado no livro 2J fls. 174 sob o R-3 M-1992 em 17.10.1979 e AV-166 M-1992 Livro 2-A60 fls. 127v. ". *Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)* - R-1 da M-36284 (COMPRA E VENDA) – datado de 15.07.2020 - Lote nº 09 (nove) da Quadra A do Condomínio denominado Fazenda Gramado, bairro de Santana, nesta cidade, com as características na matrícula supra, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR: Praia do Castelo Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita no CNPJ-MF ° 32.312.038/0001-96, com sede a rua Bianor de Oliveira, °224, Bairro de Campo Grande, Recife-PE, representado pelo empresário Rodrigo José Melo Silva, brasileiro, casado, empresário, RG n. 6372073 SSP-PE, CPF/MF 058.083.374-70, residente a rua Larga do Feitosa, n. 282, Apt. 805, bairro da Encruzilhada, Recife-PE. TRANSMITENTE VENDEDORA: Gama Incorporações Ltda, inscrita no CNPJ/MF 09.796.152/0001-17 com sede na Rua Real da Torre n. 1177, bairro da Torre, Recife-PE, representada por seu sócio administrador Enio Costa Gama, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n. 714.078 SSP-PE, CPF-MF 051.123.974-20, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO**: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26.06.2020 livro 315, fls. 075/076v, lavrada em notas do Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE. Valor R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) Valor da Avaliação R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) ITBI pago o valor de R\$ 1.975,00. Av-2 da M-36284 (CONSTRUÇÃO) – datada de 15.07.2020 - No Lote nº 09 (nove) da Quadra A do Condomínio denominado Fazenda Gramado, bairro de Santana, nesta cidade, foi construído pelo proprietário Praia do Castelo Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita no CNPJ-MF ° 32.312.038/0001-96 acima qualificado, uma Casa que tomou o nº 200 sito a rua Narciso, bairro Santana, com as seguintes características: área do terreno 1.020,00 m², área de construção 712,16 m²; Cômodos: 05 quartos e 05 suítes, 01 lavabo, 02 salas de jantar, 01 sala de vídeo, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 quarto de serviço, 01 garagem com 06 vagas, 01 área de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



AAA 2629786

lazer com piscina, 01 depósito de serviço, tudo conforme certidão narrativa expedida pela prefeitura local, datada de 06 de julho de 2020. R-3-M-36284 (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.04.2021 - Casa nº. 200 sito a rua Narciso, nesta cidade, foi vendida aos COMPRADORES - Rodolfo Cavalcanti Lins, brasileiro, empresário, solteiro, que declara não convier união estável, RG nº. 6225424 SSP/PE, CPF nº. 047683724-30, residente em Olinda e Rhayann Santos Vieira, brasileira, empresária, solteira, maior, declarando não conviver em união estável, RG nº. 7291987 SDS/PE, CPF nº. 059877754-77, residente em Olinda. TRANSMITENTE - Praia do Castelo Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita no CNPJ-MF nº 32.312.038/0001-96, com sede em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010216784, datado de 31.03.2021. Valor R\$ 1.300.000,00. Valor da Avaliação R\$ 1.390.000,00. ITBI pago o valor de R\$ 14.738,49. R-4-M-36284 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado 16.04.2021 - Casa nº. 200 sito a rua Narciso, nesta cidade, acima registrada, foi dada em garantia de alienação fiduciária pelo seu financiamento. CREDOR - Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2035 e 2041, CNPJ nº. 90400888/0001-42. DEVEDOR - Rodolfo Cavalcanti Lins, brasileiro, empresário, solteiro, que declara não convier união estável, RG nº. 6225424 SSP/PE, CPF nº. 047683724-30, residente em Olinda e Rhayann Santos Vieira, brasileira, empresária, solteira, maior, declarando não conviver em união estável, RG nº. 7291987 SDS/PE, CPF nº. 059877754-77, residente em Olinda. Valor: R\$ 1.390.000,00. Recursos próprios: R\$ 428.485,50. Recursos deste financiamento: R\$ 871.514,50. Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento da 1ª prestação: . Prazo de amortização: 353 meses. Composição: Rodolfo Cavalcanti Lins - 53,43% - Rhayann Santos Vieira - 46,57%. AV-5-M-36284 - (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) - Datado de 13.11.2023. - Fica Cancelado o registro constante do R-4-M-36284, referente à Alienação fiduciária que existe sob o imóvel Casa 200 na Rua Narciso, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista o Termo de Autorização de Quitação de Baixa de Alienação Fiduciária, datado de 17 de outubro de 2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. AV-6-M-36284 - (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 13.10.2023. - Nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2023, o Banco Santander (Brasil) S.A., requereu a Consolidação da Propriedade do imóvel Casa 200, na Rua Narciso, nesta cidade, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90400888/0001-42, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 31.03.2021, nº 0010216784, registrado sob o R-3 e R-4-M-36284, tudo conforme determina o Artigo 26 §7º da lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo Devedor Rodolfo Cavalcanti Lins, CPF 047683724-30, mesmo com o procedimento dos § 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514/97 Art. 26. valor da Operação R\$ 1.300.000,00; valor da Avaliação: R\$ 1.300.000,00; ITBI pago R\$ 23.413,41 pela Adquirente Guia nº 39258/2023. **O referido é verdade. Dou fé. Gravata, 27 de novembro de 2023 / 08 : 53.** Conferida por Roselie Nascimento.

Tab. Substituta (o): Online Roselie Nascimento Meneses : _____

Selo digital 0077123.GAU06202314.01398 - 27/11/2023 / 08:40:59



Consulte autenticidade em www.tpe.jus.br/selodigital. Emol: 58,10

Tsnr:12,96 ferc: 6,48 Fern: 0,64 Funseg: 1,30 iss: 3,24. Total:R\$ 82,98