Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3FUH-QG8M5-FDQSC-2DPZH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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-B45**, e do mesmo às fls. **88**, a matrícula sob o nº. **25117**, datada de **03.10.2012**, com o seguinte teor:" **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 170 da quadra XII do loteamento Fazenda Riacho do Mel, nesta cidade, medindo 10,00 m de frente e fundos, por 25,00 m de comprimento de cada lado; limitando-se: sul/frente com o leito da rua projetada E; norte/fundos, com o lote 144; poente/lado direito com o lote 169; nascente/lado esquerdo, com o lote 171, todos da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIO(s)** - Concrenorte - Pernambuco Concreto Ltda, CNPJ nº. 04707850/0001-85, sociedade empresária, estabelecida à Praça Fernando Figueira, 30, sala 603, Ilha do Leite, Recife-PE, representada pelos seu sócios Alexandre Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº. 869477 SSP/PE, CPF nº. 054327404-78, e Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, CI nº. 761730 SSP/PE e CPF nº. 047359944-91, residentes em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o loteamento por compra ao espólio de Luiz Bonaparte Furtado Soares, tudo conforme escritura pública de C/V, datada de 04.08.2008, devidamente registrada às fls. 38v, do livro 2-B30, sob o nº. R-1-M-20418 e a implantação do loteamento, no mesmo livro às fls. 39v, sob o nº. R-2-M-20418, em transporte no livro 2-B31, fls. 20 ***". Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - R-1-M-25117 (COMPRA E VENDA) - Datado de 03.10.2012 - Lote nº. 170 da quadra XII do loteamento Fazenda Riacho do Mel, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - João de Araújo Pereira, brasileiro, militar reformado da MB, CI nº. 189678 P/R MB, CPF nº. 073370518-91 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Marisa Barbosa da Silva Araújo, brasileira, do lar, CI nº. 732413-8 MB, CPF nº. 143335625-20, residentes em Recife-PE. TRANSMITENTE - Concrenorte - Pernambuco Concreto Ltda, CNPJ nº. 04707850/0001-85, sociedade empresária, estabelecida à Praça Fernando Figueira, 30, sala 603, Ilha do Leite, Recife-PE, representada pelos seu sócios Alexandre Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº. 869477 SSP/PE, CPF nº. 054327404-78, e Eduardo Jorge Klaus Wanderley,

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3FUH-QG8M5-FDQSC-2DPZH

brasileiro, casado, CI nº. 761730 SSP/PE e CPF nº. 047359944-91, residentes em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 05.09.2011, lavrada em notas do 2º ofício desta comarca, livro 348-E, fls. 171/172, no valor de R$ 13.500,00. ITBI recolhido no valor de R$ 450,00 sob avaliação de R$ 15.000,00. AV-2-M-25117 (CONSTRUÇÃO) - datada de 15.09.2014 - No lote nº. 170 da quadra XII do loteamento Fazenda Riacho do Mel, acima registrado, foi pelo proprietário João de Araújo Pereira, edificada uma casa que tomou o nº. 169 e ficou localizada à rua Projetada E, com uma área construída de 72,65 m², composta dos seguintes cômodos: terraço, sala, cozinha, suite com wc, 02 quartos, wc social, tudo conforme habite-se nº. 034/14, fornecido pela Prefeitura local, em 18.02.2014; apresentou CND; inscrição imobiliária nº. 01.03.267.0010.001, sequencial: 55.024. R-3-M-25117 (COMPRA E VENDA) - DAtado de 06.05.2019 - A casa nº. 269 da rua Projetada E, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - Josefa Andrade do Nascimento, brasileira, do lar, RG nº. 5358928 SSP/PE, CPF nº. 921449504-15, casada sob o regime da comunhão de bens com Iranildo Ramos do Nascimento, RG nº. 1270511 SSP/PE, CPF nº. 134497374-49, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES - João de Araújo Pereira, brasileiro, militar reformado da MB, CI nº. 189678 P/R MB, CPF nº. 073370518-91 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa Marisa Barbosa da Silva Araújo, brasileira, do lar, CI nº. 732413-8 MB, CPF nº. 143335625-20, residentes em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 01.04.2019, em notas deste cartório, livro 535-E, fls. 27/29, no valor de R$ 50.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 2.700,41 sob avaliação de R$ 90.000,00. R-4 da M 25117 (COMPRA E VENDA) – datado de 07.03.2022 - A casa n.º 169 sito a Rua Silvano da Silva Bezerra, antiga Rua Projetada, Bairro Cruzeiro, nesta cidade, acima registrada, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR: Ismael Francisco da Silva, brasileiro, gerente, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG 041851-CTPS/PE, CPF/MF 709.606.274-21, e-mail: ismaelfrancisco@outlook.com, residente na Avenida Ulisses Montarroyos n.º 5993, B, Jangada, Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTE VENDEDOR: Josefa Andrade do Nascimento, comerciante, RG 5358928 SSP/PE , CPF/MF 921.449.504-15, e-mail: iarandrade_2008@hotmail.com, casada sob o regime da comunhão universal de bens e seu cônjuge Ivanildo Ramos do Nascimento, brasileiro, comerciante, RG 1270511 SSP/PE , CPF/MF 134.497.374-49, residentes neste cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis n.º 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datada de 24 de Fevereiro de 2022. Contrato n.º 0010300248. Valor R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) Valor da avaliação R$ 800.000,00 ITBI, pago o valor R$ 20.172,41 através da guia 35621/2002. R-5 da M 25117 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – datado de 07.03.2022 - A casa n.º 169, Rua Silvano da Silva Bezerra, antiga Rua Projetada e Bairro Cruzeiro, nesta cidade, acima registrado foi dado em garantia pelo seu financiamento credor: Banco

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041 São Paulo-SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. Devedor: Ismael Francisco da Silva, gerente, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG 04185-CTPS/PE, CPF/MF 709.606.274-21, e-mail: ismaelfrancisco@outlook.com, residente na Avenida Ulisses Montarroyos n.º 5993 B, Jangada, Jaboatão dos Guararapes-PE. Valor R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Recursos Próprios R$ 160.000,00, Recursos do Financiamento R$ 640.000,00; Taxa de juros sem bonificação: Efetiva anual:11,4900% Efetiva mensal 0,9105% Nominal anual:10,9259% Nominal mensal 0,9105%. Prazo Amortização: 420 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 24.03.2022, Sistema de Amortização : SAC, Data de vencimento do financiamento: 24.02.2057, Composição: Ismael Francisco da Silva - 100%. AV-6-M-25117 (BAIXA) DATADO DE 15.10.2024-Fica Cancelado o registro constante do R-4-M-25117 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Casa n º169 Rua Silvano da Silva Bezerra (Antiga Rua Projetada), bairro Cruzeiro, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito imobiliário, datado de 08 de outubro de 2024, emitido pela Credora Banco Santander (Brasil) S/A, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da Propriedade em favor da Banco Santander (Brasil) S/A. R-7-M-25117 - (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 15.10.2024- Nos termos do requerimento, datado de 09 de setembro de 2024, Ofício nº 304192/2022, o Banco Santander (BRASIL) S/A, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel, Casa n º169 Rua Silvano da Silva Bezerra (Antiga Rua Projetada), bairro Cruzeiro, nesta cidade, em favor na qualidade de Credora Fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A de acordo com o Contrato de Empréstimo/Financiamento com Alienação Fiduciária, firmado em 24 de fevereiro de 2022, Contrato nº0010300248, registrado sob o R-4-M-25117, tudo conforme determina o Artigo 26, § 7º da Lei 9514/97, tudo em vista que não foi purgado a mora pela devedora mesmo com os procedimentos dos § 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514/97, Art. 26. Valor da Operação R$800.000,00; Valor da Avaliação R$800.000,00; ITBI pago o valor R$14.414,04 pela Adquirente; Guia nº41185/2024. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **24 de outubro de 2024**. **Tabeliã e oficial do RGI (o): Madalena Medeiros do Nascimento - Selo digital 0077123.MAN08202401.00748 - 24/10/2024 / 08:29:58** ***Consulte*** ***autenticidade em*** ***www.tjpe.jus.br/selodigital*** **". Emol:40,12 Tsnr:8,92 ferc: 4,46 Ferm: 0,45 Funseg: 0,89 iss:2,23. Total:R$ 57,07**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3FUH-QG8M5-FDQSC-2DPZH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar