



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

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-A42**, e do mesmo às fls. **89**, a matrícula sob o nº. **23262**, datada de **26.01.2012**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº. 03 da quadra D-7 do loteamento Estâncias de Gravatá, nesta cidade, medindo 20,00 m de frente, com o lote 06; 20,00 m de fundos limitando-se com o lote 16 da mesma quadra; lado direito, 30,00 m, com o lote 02 da mesma quadra e rua; lado esquerdo, 30,00 m limitando-se com o lote 04 da mesma quadra; área total: 600,00 m². **PROPRIETÁRIO(S)** - Nossa Imobiliária Ltda, com sede e foro na cidade do Recife-PE, à Rua Guilherme Pinto, 340, bairro do Derby, CGC nº. 11726239/0001-60, representada por Nadja Diniz Cordeiro, CPF nº. 000817014-20, brasileira, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior, por compra a Teto Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura pública, registrada no livro 2-A, fls. 138, sob o nº. R-5-M-163, atualmente em transporte no livro 2-A38, fls.122. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-23262 (COMPRA E VENDA) - Datado de 26.01.2012- O lote nº. 03 da quadra D-7 do loteamento Estâncias de Gravatá, nesta cidade, com todas as suas características da matrícula, foi vendido do **ADQUIRENTE COMPRADOR** - Aluísio Alves Vasconcelos Júnior, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº. 893560 SSP/PE, CPF nº. 081933394-87, residente na cidade do Recife-PE. **TRANSMITENTE** - Nossa Imobiliária Ltda, com sede em Recife-PE, CGC nº. 11726239/0001-60, representada por Nadja Diniz Cordeiro, CPF nº. 000817014-20, brasileira, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Definitiva de Compra e Venda, datada de 31.01.1994, lavrada em notas do 4º Serviço de notas de Olinda-PE, livro 073, fls. 007/009, no valor de CZ\$ 4.249,99 (quatro mil duzentos e quarenta e nove cruzados e noventa e nove centavos), padrão monetário da época. ITBI recolhido no valor de R\$411,42, sob a Avaliação de R\$15.000,00, pago pela guia nº2596/11. R-2-M-23262 (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.02.2012- O Lote de nº. 03 da quadra D-7 do loteamento Estâncias de Gravatá, nesta cidade, acima matriculado e registrado com as características da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC5LB-EWSKY-2KCJR-NRG39>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC5LB-EWSKY-2KCJR-NRG39>

matricula vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens com Juliana Fernandes Vieira de Albuquerque Maranhão, CPF n°. 667754774-49, CI n°. 3402977 SSP/PE, residentes em Recife-PE. TRANSMITENTE VENDEDOR - Aluísio Alves Vasconcelos Júnior, brasileiro, divorciado, advogado, CI n°. 893560 SSP/PE, CPF n°. 081933394-87, residente na cidade do Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, neste cartório, datada de 10.01.2012, livro 446, fls. 195/198 no valor de R\$ 15.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 441,42 através da guia n°. 2634/11. TÍTULO ANTERIOR o constante da matricula do R-1-M-23262, deste livro 2-A42, ante verso deste fls. AV-3-M-23262 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 07.11.2012 - No lote de n°. 03 da quadra D-7 do loteamento Estâncias de Gravatá, acima registrado, foi pelo proprietário Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho, construída uma casa que tomou o n°. 71 e ficou localizada à rua Justiniano da Silva, com uma área construída de 205,56 m², composta de: 01 terraço, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 04 suítes, 01 lavabo, 01 dispensa, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 depósito, tudo conforme habite-se n°. 235/2012, datado de 20.09.2012, expedido pela Prefeitura local; apresentou CND n°. 001272012-15001384. R-4-M-23262 (COMPRA E VENDA) - datado de 06.12.2012 - A casa n°71 da Rua Justiniano da Silva, nesta cidade com todas as suas características constante da AV-3-M-23262, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR - José Camilo de Souza, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n°. 042228904-30, residente em Recife-PE. TRANSMITENTE VENDEDOR - Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho, acima qualificado. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27.11.2012, lavrada em notas o 8º ofício do Recife-PE, no valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). ITBI no valor de R\$ 5.136,86 sob Avaliação de R\$ 190.000,00. TÍTULO ANTERIOR o R-2-M-23262 e AV-3-M-23262. (Transportado para o livro 2-A63, fls. 84) R-5-M-23262 (DOAÇÃO) - datado de 27.06.2020 - A casa n°71 da rua Justiniano da Silva, acima registrada, foi doada ao DONATÁRIO - Luiz André de Albuquerque Maranhão, brasileiro, empresário, RG n°. 48857 OAB-PE, CPF n°. 062541674-09, casado com Bárbara Lins Pessoa Costa de Albuquerque Maranhão, brasileira, estudante, RG n°. 8362779, CPF n°. 089679794-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Paulista-PE. DOADOR - José Camilo de Souza, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n°. 042228904-30, residente em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Doação, datada de 01.04.2020, em notas do 8º Tabelionato de Notas do Recife-PE, livro 2013-E, fls. 128. Valor R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Valor Avaliado R\$ 280.000,00, Base de Calculo R\$280.000,00 ICD recolhido no valor de R\$ 8.400,00, processo n°2020.000002190985-83. TÍTULO ANTERIOR . R-6-M-23262 (COMPRA E VENDA)- Datado de 16.12.2021 - A casa n°. 71 da rua Justiniano da Silva, acima registrada, foi vendida aos COMPRADORES - Willams Silva de Paula, brasileiro, engenheiro, RG n°.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC5LB-EWSKY-2KCJR-NRG39>

7015538 SDS/PE, CPF nº. 066436214-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua cônjuge Débora Fernandes da Silva Cunha, brasileira, RG nº. 6310291 SDS/PE, CPF nº. 012745654-64, residentes em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTES - Luiz André de Albuquerque Maranhão, brasileiro, advogado, Rg nº. 48857 OAB-PE, CPF nº. 062541674-09, casado com Bárbara Lins Pessoa Costa de Albuquerque Maranhão, brasileira, empresária, RG nº. 8362779 , CPF nº. 089679794-52, que comparece na qualidade de anuente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes em Gravatá-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Publica – datado de 15.12.2021, Contrato nº. 0010287595. Valor R\$ 1.000.000,00. ITBI pago guia no valor de R\$ 8.011,21 sob a avaliação de R\$ 1.000.000,00. R-7-M-23262 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DATado de 16.12.2021 - A casa nº. 71 da rua Justiniano da Silva, acima registrada, foi dada em garantia de alienação fiduciária, pelo financiamento de sua compra. CREDOR - Banco Santander (Brasil) S.A com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº. 90400888/0001-42. DEVEDORES - Willams Silva de Paula, brasileiro, engenheiro, RG nº. 7015538 SDS/PE, CPF nº. 066436214-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua cônjuge Débora Fernandes da Silva Cunha, brasileira, RG nº. 6310291 SDS/PE, CPF nº. 012745654-64, residentes em Jaboatão dos Guararapes-PE. No valor de R\$ 1.000.000,00. Recursos próprios: R\$ 200.000,00. Recursos Financiamento R\$ 800.000,00. Taxa de juros sem bonificação : efetiva anual 10,9900% ;efetiva mensal :0,8727% nominal anual : 10,4724%; nominal mensal :0,8727%. Prazo de Amortização 420 meses . Sistema de amortização : SAC, Cobertura Securitária: Willams Silva de Paula - 100%. AV-8-M-23262 (BAIXA) DATADO DE 26.11.2024-Fica cancelado o registro constante do R-6-M-23262, referente a Alienação fiduciária que existe sobre o imóvel Casa nº71 da Rua Justino da Silva, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliária, datada de 25 de novembro de 2024, emitido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, ficando a presente Baixa condicionado a consolidação da propriedade em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. R-9-M-23262 (CONSOLIDAÇÃO) datado de 26.11.2024-Nos termos do requerimento datado de 21 de novembro de 2024, o Banco Santander (Brasil) S/A, requereu a consolidação da propriedade do imóvel Casa nº71 da Rua Justino da Silva, nesta cidade, acima registrado, em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº90.400.888/0001-42, na qualidade de redor fiduciária de acordo com o contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 15.12.2021, nº0010287595, registrado sob o R-6-M-23262, tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pela devedor Williams Silva de Paula, CPF nº066436214-10, mesmo com os procedimentos dos §1º3º4º e 7º da lei 9514/97 art.26. Valor da operação R\$1.073.101,50; Valor da Avaliação R\$1.100.000,00; ITBI, pago o valor R\$ 19.800,00 pela adquirente guia nº41558/2024. **O referido é**



Valide aqui
este documento

verdade. Dou fé. Gravatá, **20 de dezembro de 2024.** Tabelião e oficial do RGI (o):
Madalena Medeiros do Nascimento - Selo DIGITAL 0077123.DXN08202401.02383 -



20/12/2024 / 07:40:07 *Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital!* Emol:40,12 Tsnr:8,92 ferc: 4,46 Fern: 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/PC5LB-EWSKY-2KCJR-NRG39>