



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>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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.** Tabeliã e oficial do RGI (o):
Madalena Medeiros do Nascimento - Selo DIGITAL 0077123.DXN08202401.02383 -



20/12/2024 / 07:40:07 *Consulte autenticidade em [w ww.tjpe.jus.br/selodigital](http://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>