

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-AZ, e do mesmo às fls. 28, a matrícula sob o nº. 5398, datada de 30.12.1985, com o seguinte teor: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno urbano sob o nº. 21 da quadra I do Loteamento Ebenezer, nesta cidade. Medindo 40,00 m de frente e fundos, por 50,00 m de comprimento de cada lado, perfazendo uma área total de 2.000 m², confrontando-se de frente, com a rua projetada; de fundos, com o lote 09; lado direito, com o lote 20 e lado esquerdo, com o lote 22, todos da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIO(S)** - Imobiliária Ebenezer Ltda, com sede em Recife-PE, CGC: 114344933/0001-53, legalmente representada. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior por compra, conforme escritura pública registrada no livro 2-I, fls. 47, sob o nº. R : 1 : M : 1690, em 03.01.79. **"Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV : 1 : M : 5398 (Construção) - Datada de 30.12.1985 - Casa à rua José Antônio Vieira, sob o nº. 224, edificada no lote 21 da quadra I do Loteamento Ebenezer, nesta cidade, contendo a referida unidade residencial, duas janelas de frente, um basculante, terraço com entrada lateral esquerda, três quartos, cozinha, WC social interno, com área construída de 175,45 m² e o terreno com 2.000,00 m², a referida casa foi adquirida por construção própria, conforme alvará de licença para construção nº. 0116-C/81, de 11.06.1981, expedida pela Prefeitura Municipal de Gravatá - Proprietário - João Fonseca Ribeiro, brasileiro, casado, militar, residente em Recife-PE, CIC: 006806054-87, apresentou CND do IAPAS nº. 030823, Série A, de 27.12.1985. R : 2 : M : 5398 (Compra e Venda) - COMPRADOR - Marcel Hubert Fleury, francês, casado, Cônsul da França, isento do CIC/MF, residente em Recife-PE. TRANSMITENTE - Imobiliária Ebenezer Ltda, com sede em Recife-PE, CGC: 114344933/0001-53, legalmente representada. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - escritura pública de C/V, datada de 22.11.1985, livro 263, fls. 160/162v, em notas do 2º Ofício desta comarca. R : 3 : M : 5398 (Compra e Venda) - COMPRADOR - Dirceu Dias de Melo, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CI: 103448, SSP-PB e CPF: 005569554-04, residente nesta cidade. TRANSMITENTE - escritura pública de C/V e substituição de garantia, com ratificação de outras de confissão de dívida e hipoteca, em notas deste cartório, no livro 254, fls. 192/197, datada de 03.07.1987. R : 4 : M : 5398 (Hipoteca de 1º Grau) - Credor: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI. Devedor: Dirceu Dias de Melo, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CI: 103448, SSP-PB e CPF: 005569554-04, residente nesta cidade. Cancelamento Fica cancelado o presente registro hipotecário sob o nº. R : 4 : M : 5398, deste livro e fls., conforme autorização do credor Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, em data de 29.06.1993. (** transportada do livro 2-CT, fls. 63 **) R : 5 : M : 5398 (Compra e Venda) - Datado de 20.07.1993 - Casa à rua José Antônio Vieira, sob o nº. 224, nesta cidade, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Juvenal Alves da Silva, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente em Boa Viagem, Recife-PE, CPF: 095226974-00 e CI: 1020623, SSP-PE. TRANSMITENTE - escritura pública de C/V, datada de 30.06.1993, livro 298, fls. 175, neste cartório. AV-6-M-5398 (NÚPCIAS) - Datada de 02.06.2022 - O proprietário do imóvel acima registrado, Juvenal Alves da Silva, contraiu núpcias com Maria Limeira Alves, conforme certidão nº. 22608, livro B-41, fls. 206 do Cartório do Registro Civil da Pessoas Naturais do Recife, cujo regime adotado foi o da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada em notas do 8º Ofício do Recife, livro 868, fls. 12, em 10.12.1985. R-7-M-5398 (COMPRA E VENDA) - Datado de 02.06.2022 - A casa à rua José Antônio Vieira, sob o nº. 224, nesta cidade, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - DANIEL HENRIQUE

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

Estado de Pernambuco

AAA 0187999

MONTEIRO FERNANDES, filho de Carmelia de Azevedo Monteiro e de Antonio Fernandes de Oliveira, Brasileiro, data de nascimento 29/03/1977, Advogado, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 5151517 - SP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.065.734-47, com endereço eletrônico: danielmonteiro2005@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 5450, Apto 702, B Jangada, Jaboatão dos Guararapes/PE. TRANSMITENTES - JUVENAL ALVES DA SILVA, filho de Enedina Alves da Silva e de Candido Alves da Silva, Brasileiro, data de nascimento 23/07/1947, Agrônomo, portador do documento de identificação RG nº 1.020.623 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.226.974-00, com endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime da Comunhão de Bens, em 18/12/1985, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônica MARIA LIMEIRA ALVES, filha de Carmelita Limeira de Souza e Jose Francisco de Souza, Brasileira, data de nascimento 14/07/1948, do Lar, portadora do documento de identificação RG nº 4875805 - SP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.613.655-20, residentes e domiciliados na Rua Pe. Bernardino Pessoa, nº 429, 101, Boa Viagem, Recife/PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 27.05.2022; nº 0010312024 no valor de R\$ 600.000,00. ITBI já pago no valor de R\$ 7.641,00 sob a avaliação de R\$ 603.000,00. R-8-M-5398 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 02.06.2022 - A casa à rua José Antônio Vieira, sob o nº. 224, nesta cidade, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S.A com sede em São Paulo, portador do CNPJ 90.400.888/000142. DEVEDOR - DANIEL HENRIQUE MONTEIRO FERNANDES, filho de Carmelia de Azevedo Monteiro e de Antonio Fernandes de Oliveira, Brasileiro, data de nascimento 29/03/1977, Advogado, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 5151517 - SP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.065.734-47, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 5450, Apto 702, B Jangada, Jaboatão dos Guararapes/PE. PREÇO DE VENDA E COMPRA : R\$600.000,00 Recursos Próprios - R\$ 120.000,00. Recursos do Financiamento - R\$ 480.000,00 . Valor total do financiamento: R\$ 480.000,00. Taxa de juros efetiva anual 11,4900 %; Efetiva mensal 0,9105 %; Nominal anual 10,9259 %; Mensal 0,9105 %. Prazo 420 meses. Sistema de amortização SAC .Cobertura securitária - Daniel Henrique Monteiro Fernandes - 100%. AV-9-M-5398 (CANCELAMENTO DE ALEINAÇÃO) - Datada de 10.05.2024 - Fica cancelado o R-8-M-5398, relativo a alienação fiduciária do imóvel casa nº. 224 da rua José Antonio Vieira, acima registrada, tendo em vista autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 08.04.2024, expedido pelo credor - Banco Santander (Brasil) S.A com sede em São Paulo, portador do CNPJ 90.400.888/000142, ficando a presente baixa condicionada a Consolidação de propriedade fiduciária, conforme se vê do R-10-M-5398, adiante lançado. Foram cumpridos todos os procedimentos da Lei 9514 de 20.11.1997. R-10-M-5398 (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 10.05.2024 - Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 08.04.2024, o Banco Santander (Brasil) S/A, requereu a Consolidação da propriedade Casa nº224 à rua José Antonio Vieira, nesta cidade, em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, acima qualificado, na qualidade de credor fiduciário com alienação fiduciária, firmado em 27.05.2022 nº. 0010312024, registrado sob o R-8-M-5398, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da Lei nº9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Daniel Henrique Monteiro Fernandes, mesmo com o procedimentos dos §1º 3º4º e 7º da Lei 9514/97 art.26, Valor da Operação R\$ 600.000,00, Valor da Avaliação R\$ 600.000,00, ITBI, pago R\$ 10.800,00. *O referido é verdade. Dou fé.* Gravata, 27 de maio de 2024 / 14 : 05. Conferida por Claudio Henrique.

Tab. Substituta (o): Online Roselie Nascimento Meneses

Selo digital 0077123.QQ106202314.03944 - 27/05/2024 / 14:07:29

Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital". Emol:38,10 Tsrn:12,24 ferc: 6,12 Ferm: 0,62 Funseg: 12,26 iss:3,066. Total:RS 57,07