



# Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 229 - 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 c 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 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 ° 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. TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-B75, FLS.47 AV-7-M-36284 (LEILÃO) DATADO DE 12.01.2024-Nos termos do requerimento o Banco Santander (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº90.400.888/0001-42, datado de 05 de janeiro de 2024, na qualidade de proprietária fiduciária, fica averbado as margens desta matricula os autos de 1º e 2º Leilão Negativo, referente ao imóvel Casa nº200, localizada na Rua Narciso, bairro Santana, nesta cidade, conforme Auto de 1º Leilão datado de 03.01.2024 e o Auto de 2º Leilão datado de 04.01.2024, assinado pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos- JUCESP nº951, sendo o valor do 1º Leilão R\$ 1.568.614,24 (um milhão quinhentos e sessenta e oito mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) e o valor do 2º Leilão R\$ 1.128.346,61 (um milhão, cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta e um centavos), pagáveis nas condições constantes do editais. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **31 de janeiro de 2024.** Tabeliã e Oficial do RGI - Madalena Medeiros do Nascimento - Selo

digital 0077123.PWQ06202314.02140 - 31/01/2024 / 15:07:10



Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec