

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-A66**, e do mesmo às fls. **75**, a matrícula sob o nº. **36302**, datada de **10.08.2021**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº 12 (doze) componente do Condomínio Ville Agreste, sito a rua Manoel Bernardo de Melo, nº 91, Ponto Alto, nesta cidade, edificada em parte do lote nº 03 da Quadra C do Arruamento Fazenda Gramado, com as características: Inscrição Imobiliária: 01.04.202.02.0520.012; área de construção: 62,70 m²; Nº de pavimentos: 01; área do terreno: 2.400,00 m²; Cômodos –Térreo: varanda, sala, cozinha, 01 quarto, 01 BWC social, 01 suíte, 01 BWC, suíte. Fração ideal 5,56 %." **PROPRIETÁRIO(s)** - Plácido Construtora e Incorporadora Eireli – ME, com sede a rua Comissário Othon Couceiro, 458, Galpão 00S/n 0002, Imbiribeira, Recife-PE, CNPJ 28.485.020/0001-19, representada pelo sócio diretor Wellington Brasil de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 2.262.991 SSP/PE, CPF 339.581.814-49, residente na cidade de Bezerros – PE, a Travessa Cinco José Rufino, nº 129, bairro Loteamento São José. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno por compra a Sylvain Arthur Gouveia Langlois e sua esposa Luciana Santos Langlois, conforme escritura pública de compra e venda, registrado no livro 2-B47, fls. 120 e a casa por construção própria conforme o Habite-se nº 012/2020, expedida pela prefeitura local, datada de 28.04.2020; Convenção de Condomínio sob o R-6061, livro 3-AC, fls. 57. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-36302 – (COMPRA E VENDA) – Datado de 22.03.2022. – A Casa nº 12, do Condomínio Ville Agreste, sito à Rua Manoel Bernardo de Melo, nº 91, Ponto Alto, nesta cidade, com as características na matrícula supra. Foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR – Edvaldo José da Silva, filho de Maria José da Silva e José Manoel da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG 5901413 SDS/PE, CPF/MF 097044674-86, email: advaldojosedasilva19711971@gmail.com., residente à Rua palmares, 320, Janga, Paulista-PE. TRANSMITENTE VENDEDOR – Plácido Construtora e Incorporadora Eireli-ME, com sede em Recife-PE à Rua Comissário Othon

Couceiro, nº 458, Galpão 005/N0002, bairro Imbiribeira, inscrita no CNPJ/MF 28485020/0001-19, acima qualificado. Servindo de TÍTULO – Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4380/1964 e 5049/1966. Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia, Lei nº 9514/1997 e Lei 13465/2017, datado de 15 de março de 2022, Contrato nº 0010300463. Valor R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor da Avaliação R\$ 270.000,00; ITBI pago o valor R\$ 2.929,31 através da Guia 35683/2022. Título anterior o constante da matrícula supra. R-2-M-36302 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Datado de 22.03.2022. – A Casa nº 12 do Condomínio Ville Agreste, sito à Rua Manoel Bernardo de melo, nº 91, Ponto Alto, nesta cidade, acima registrado, foi dado em Garantia pelo seu financiamento de sua compra. CREDOR – Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 041; DEVEDOR – Edvaldo José da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, maior que declara não conviver em união estável, portador do RG 5901413 SDS/PE, CPF/MF 097044674-86, email: advaldojosedasilva19711971@gmail.com, residente na Rua Palmares, nº 320, Janga, Paulista-PE. Valor R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Recursos Próprios: R\$ 67.600,00; Recursos do financiamento: R\$ 202.400,00; Taxa de Juros: sem bonificação: Efetiva Anual: 11.4900%; Efetiva Mensal: 0,9105%; Nominal Anual: 10,9259%; Nominal Mensal: 0,9105%; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 15.04.2022; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 15.06.2052; Prazo de Amortização: 363 meses; Composição: Edvaldo José da Silva – 100%. AV-3-M-36302 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATA 11.07.2024- Fica cancelado o registro constante do R-2-M-36302, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel casa nº. 12 (doze) componente do Condomínio Ville Agreste, acima registrada, tendo em vista o Cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 03.07.2024, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S/A, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, acima qualificado. R-4-M-36302 (CONSOLIDAÇÃO) DATA 11.07.2024 -Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 03.07.2024, o Banco Santander (Brasil) S/A, acima qualificado, requereu a Consolidação da propriedade do imóvel constante da casa nº. nº 12 (doze) componente do Condomínio Ville Agreste, sito a rua Manoel Bernardo de Melo, nº 91, Ponto Alto, nesta cidade, acima registrada, em favor do banco Santander (Brasil) S/A, na qualidade de credor fiduciário com alienação fiduciária, firmado em 15.03.2022, nº. 0010300463, registrado sob os R-1 e R-2-M-36302, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da Lei nº9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Edvaldo José da Silva, acima qualificado, mesmo com o procedimentos dos §1º 3º4º e 7º da Lei 9514/97 art.26. .Valor da Operação R\$ 270.000,00. Valor da Avaliação R\$ 300.000,00. ITBI, pago no valor de R\$ 5.414,04 pelo adquirente através da guia nº. 40653/2024. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **30 de julho de 2024 / 14 : 27.** Tab. Substituta (o): Online Roselie Nascimento Meneses : _____

SELO DIGITAL 0077123.RHP05202403.00924 - 30/07/2024 / 14:13:47



consulte autenticidade em [w ww.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)". Emol: 61,10,10 Tsnr:13,58 ferc: 6,78 Ferm: 0,68 Funseg: 1,36 iss: 3,40. Total:RS86,90



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TRWJ3-LB2GH-5ELGZ-FZFZZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Online Roselie Nascimento Menezes (CPF 492.428.064-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TRWJ3-LB2GH-5ELGZ-FZFZZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>