Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 92bfcf8e-98fa-4044-aa17-0a2d371ea846

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-A64**, e do mesmo às fls. **1**, a matrícula sob o nº. **35011**, datada de **20.10.2020**, com o seguinte teor:" **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº. 228, da quadra XIX do loteamento Fazenda Riacho do Mel, nesta cidade, medindo 10,00 m de frente e fundos, por 25,00 m de comprimento de cada lado, perfazendo uma área total de 250,00 m², limitando-se: pela frente, com rua projetada E; pelos fundos, com o lote 238 da rua projetada F; pelo lado direito com o lote 227 da rua projetada E; pelo lado esquerdo, com o lote nº. 229 da rua projetada E; inscrição imobiliária nº. 010327020190001. **PROPRIETÁRIO(s)** - Concrenorte Pernambuco Concreto Ltda com sede na Rua Fernando Figueiredo n° 30, sala 603, Ilha do Leite, Recife-PE, CNPJ n° 04.707.850/0001-85, representada por seu sócio Alexandre Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA n° 9411-D/PE, CPF n° 054.327.404-78, RG 869.477 SSP-PE, residente em Recife-PE ou Eduardo Jorge Kraus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA 5.756 D/PE CPF/MF 047.359.944-91, RG 761.730 SSP/PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o Loteamento por compra ao Espólio de Luiz Bonaparte Furtado conforme Escritura datada de 04.08.2008, registrada no livro 2-B30 fls. 39 sob o R-1-M-20418 em 05.08.2008 e a Implantação do Loteamento sob o R-2 – M-20418 em 14.11.2008 no livro 2-B31 fls. 20. **".** ***Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - R-1-M-35011 (COMPRA E VENDA) - Datado de 20.10.2020 - Lote de nº. 228, da quadra XIX do loteamento Fazenda Riacho do Mel, nesta cidade, acima registrado, foi vendido a COMPRADORA - Andrea Lúcia Bezerra Cavalcanti de França, brasileira, professora, RG nº. 3050565 SSP/PE, CPF nº. 030147124-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com José Aparecido Hernandes, brasileiro, advogado, CPF nº. 509509918-72, RG nº. 4651984-1SSP/SP, residentes em Recife. TRANSMITENTE - Concrenorte - Pernambuco Concreto Ltda, CNPJ nº. 04707850/0001-85, sociedade empresária, estabelecida à Praça Fernando Figueira, 30, sala 603, Ilha do Leite, Recife-PE.TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V com

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO - 06/06/2024 14:30

cessão de Direitos Aquisitivos ,datada de 11.09.2020, em notas deste cartório no livro nº. 547-E, fls. 08v/10v, no valor de R$ 30.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 1.090,75 (a compra e venda) sob avaliação de R$ 40.000,00. Valor da promessa R$ 15.000,14. ITBI recolhido no valor de R$ 1.090,75 sob avaliação de R$ 40.000,00. AV-2-M-35011 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 04.01.2021 - No lote de nº. 228, da quadra XIX do loteamento Fazenda Riacho do Mel, acima registrado, foi pela proprietária Andrea Lúcia Bezerra Cavalcanti de França, edificado uma casa que tomou o nº. 50 e ficou localizada à rua Silvano da Silva Bezerra, com uma área construída de 124,77 m², composta dos seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 suíte com closet, 01 lavabo, 01 wc, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, tudo conforme habite-se nº. 020/2021, fornecido pela Prefeitura local, datado de 14.05.2021. R-3-M-35011 (COMPRA E VENDA) - Datado de 20.01.2021 - A casa nº. 50 à rua Silvano da Silva Bezerra, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Damião Bezerra Guedes, brasileiro, gerente, divorciado, que declara não conviver em união estável, RG nº. 57638798-8 SSP/SP, CPF nº. 380257868-62, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTES - Andrea Lúcia Bezerra Cavalcanti de França, brasileira, administradora, RG nº. 3050565 SSP/PE, CPF nº. 030147124-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge José Aparecido Hernandes, brasileiro, advogado, CPF nº. 509509918-72, RG nº. 4651984-1 SSP/SP, residentes em Recife. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Publica – datado de 19.01.2022, Contrato nº. 0010293534. Valor R$ 800.000,00. ITBI pago guia no valor de R$ 6.412,42 sob a avaliação de R$ 800.000,00. R-4-M-35011 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 20.01.2022 - A casa nº. 50 à rua Silvano da Silva Bezerra, 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. DEVEDOR - Damião Bezerra Guedes, brasileiro, gerente, divorciado, que declara não conviver em união estável, RG nº. 57638798-8 SSP/SP, CPF nº. 380257868-62, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. No valor de R$ 800.000,00. Recursos próprios: R$ 160.000,00. Recursos Financiamento R$ 640.000,00. 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: Damião Bezerra Guedes - 100% . TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-A76, FLS. 33 DATADO DE 30.04.2024 AV-5-M-35011 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) Fica cancelado o registro constante do R-4-M-35011, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel casa nº. 50, situada a Rua Silvano da Silva Bezerra, nesta cidade, acima registrado, datado de 08.04.2024, emitido pelo Banco Santander Brasil S.A., com sede em São Paulo-SP, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, acima qualificado. DATADO DE 30.04.2024 AV-6-M-35011 (CONSOLIDAÇÃO) Nos termos do Requerimento de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 92bfcf8e-98fa-4044-aa17-0a2d371ea846

Esse documento foi assinado digitalmente por MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO - 06/06/2024 14:30

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 08.04.2024, o Banco Santander Brasil S.A, acima qualificado, requereu a Consolidação da propriedade do imóvel constante da casa nº. 50, situada a Rua Silvano da Silva Bezerra, nesta cidade, acima registrada, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário com alienação fiduciária, firmado em 19.01.2022, contrato nº. 0010293534, registrado sob o R-4-M-35011, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da Lei nº9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor DAMIÃO BEZERRA GUEDES, mesmo com o procedimentos dos §1º 3º4º e 7º da Lei 9514/97 art.26. Valor da Operação R$ 800.000,00. Valor da Avaliação R$ 800.000,00. ITBI, pago no valor de R$ 14.414,04 pela adquirente através da guia nº. 40105/2024. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **06 de junho de 2024**. **Tabeliã e oficial do RGI (o): Madalena Medeiros do Nascimento - *Selo digital***

0077123.OCY06202314.04386 - 06/06/2024 / 10:06:48 ***Consulte autenticidade em 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**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 92bfcf8e-98fa-4044-aa17-0a2d371ea846

Esse documento foi assinado digitalmente por MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO - 06/06/2024 14:30

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado