



# 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-C13**, e do mesmo às fls. **173**, a matrícula sob o nº. **30348**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat nº06 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, edificada no lote 18-A da Quadra C do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, sito a Rua José Luiz da Silva, 137, com as seguintes características: Inscrição Imobiliária nº001.02.074.0268.006, área construída 71,05m<sup>2</sup>, nº de pavimentos 02, cômodos. Pav. térreo, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 wc social. Pav. superior – 02 quartos, 01 circulação, 01 wc social, fração ideal do terreno e das coisas comuns de 10,08688%. **PROPRIETÁRIO(s)** - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, representada pelo sócio e administrador José Wellington de Brito Cavalcanti, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº. 174.164.854-87 e RG nº1.220.438-SSP-PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havidos por compra a Aldo Mauro Alves da Silva e sua mulher, conforme escritura do 2º Ofício, desta comarca, livro 352-E, fls. 19, datada de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls.193/194 sob o nº20660 e 20666, e implantação do Condomínio sob o R-1-M-30392, livro 2-A55, fls. 141. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-30348 (COMPRA E VENDA) - Datado de 09.07.2018 - Flat nº06 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi vendido ao **COMPRADOR** - Francisco Serpa Cossart, brasileiro, advogado, rg Nº. 4405674 SSP/PE, cpf Nº. 857723804-00, casado com Rafaella de lima Santos Cossart, internacionalista, brasileira, RG nº. 6364413 SDS/PE, CPF nº. 043528204-23, residentes em Recife. **TRANSMITENTE** - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças,

contrato nº. 000915466-3, datado de 28.06.2018, no valor de R\$ 165.000,00.. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.479,97 sob avaliação de R\$ 171.000,00. R-2-M-30348 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 09.07.2018 - Flat nº06 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi dado em garantia de alienação fiduciária pelo seu financiamento. CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo – SP, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. DEVEDORES -Francisco Serpa Cossart, brasileiro, advogado, rg Nº. 4405674 SSP/PE, cpf Nº. 857723804-00, casado com Rafaella de lima Santos Cossart, internacionalista, brasileira, RG nº. 6364413 SDS/PE, CPF nº. 043528204-23, residentes em Recife. Valor do financiamento - R\$ 130.000,00. AV-3-M-30348 (BAIXA DE ALIENAÇÃO) - Datada de 04.07.2022 - Fica cancelado o registro de alienação acima registrado, tendo em vista instrumento particular de alienação fiduciária, datado de 10.06.2022, contrato nº. 0010315787. R-4-M-30348 (COMPRA E VENDA) - Datado de 04.07.2022 - Flat nº06 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - José Roberto Melo Silva, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, maior, declarando não conviver em união estável , RG nº. 8091352 SDS/PE, CPF nº. 095870334-50, residente em Recife. TRANSMITENTES - Francisco Serpa Cossart, brasileiro, advogado, rg Nº. 4405674 SSP/PE, cpf Nº. 857723804-00, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens com Rafaella de lima Santos Cossart, internacionalista, brasileira, RG nº. 6364413 SDS/PE, CPF nº. 043528204-23, residentes em Recife. INTERVENEINTE QUITANTE - Banco Bradesco S/A, acima qualificado. TÍTULO DE TRANSMISSÃO -Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças, contrato nº. 0010315787, datado de 10.06.2022, no valor de R\$ 220.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 2.811,41 sob avaliação de R\$ 221.000,00. R-5-M-30348 (ALEINAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 04.07.2022 - Flat nº06 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi dado em garantia de alienação fiduciária pelo financiamento de sua compra. CREDOR - Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42. DEVEDOR - José Roberto Melo Silva, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, maior, declarando não conviver em união estável , RG nº. 8091352 SDS/PE, CPF nº. 095870334-50, residente em Recife. Valor R\$ 220.000,00; Valor da entrada R\$ 55.000,00; Valor Financiamento: R\$ 165.000,00; Prazo de Reembolso: 420 meses; COMPOSIÇÃO: JOSÉ ROBERTO MELO SILVA - 100%. TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-C38, FLS.74 AV-6-M-30348 (BAIXA) DATADO DE 04.03.2024- Fica cancelado o registro constante do R-4-M-30348, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel Flat nº06 Duplex do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, edificada no lote 18-A da Quadra C do Loteamento Nossa Senhora da

Conceição, sito a Rua José Luiz da Silva, 137, acima registrado, tendo em vista a autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliária datada de 01 de março de 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. R-7-M-30348 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 04.03.2024-Nos termos do requerimento, datado de 01 de março de 2024 o Banco Santander (Brasil) S/A, requereu a consolidação da propriedade do imóvel Flat nº06 Duplex do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, edificada no lote 18-A da Quadra C do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, sito a Rua José Luiz da Silva, 137, acima registrado, em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº90.400.888/0001-42, na qualidade de credora fiduciária de acordo com o contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 10 de junho de 2022, nº0010315787, registrado sob o R-4 e R-5-M-30348, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da Lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pela devedora José Roberto Melo Silva , CPF nº095870334-50, mesmo com o procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da Lei 9514/97 art. 26. Valor da Operação R\$ 250.214,61, Valor Avaliado R\$ 250.214,61; ITBI, pago o valor R\$ 4.503,86 pela adquirente guia nº39820/2024.. Certifico mais que esta certidão substitui a expedida anteriormente, tendo em vista erro material em relação ao nome do devedor Jose Roberto Melo Silva. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **27 de março de 2024**. Tabelião e oficial do RGI (o): **Madalena Medeiros do Nascimento - Selo digital 0077123.FTJ06202314.02734 -**

27/03/2024 / 08:28:07



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