



## 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 NEGATIVA DE ÔNUS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**CERTIFICO** por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro 2-A28, e do mesmo às fls. 186, a matrícula sob o nº. 19215, datada de 04.01.2008, com o seguinte teor: " **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº.04 da quadra Y do Arruamento Baviera, 3ª Etapa, desta cidade. medindo 12,50 m de frente e fundos por 25,00 m de comprimento nas laterais, limitando-se pela frente, norte, com a sua Andreлина Cosme da Silva, fundos com o lote 25 da quadra Y do Arruamento Baviera III Etapa, lado esquerdo poente com o lote 03 da quadra Y do Arruamento Baviera III, lado direito/nascente com o lote 05 da quadra Y do Arruamento Baviera III etapa. **PROPRIETÁRIO(S)** - Paulo Ponzi de Souza, CI nº.1199872 SSP/PE, CPF nº. 141920754-04, engenheiro civil e Maria de Lourdes Parahyba Ponzi, CI nº. 1015367 SSP/PE e do CPF nº.126356694-49, odontóloga, ambos brasileiros e atualmente separados. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno por compra a Construtora Nordeste, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste cartório, devidamente registrada Às fls. 42 do livro 2-B21 fls. 42 sob o nº. R-1-M-17539. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - Av-1 da M-19215 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 04.01.2008 - No lote de nº. 04 da quadra Y do Arruamento Baviera III ,com uma área construída de 70,00 m², composta de um pavimento contendo uma sala, três quartos, cozinha americana, WC e terraço, foi pelo proprietário Paulo Ponzi de Souza, edificada uma casa que tomou o nº. 52 (cinquenta e dois) da rua Andreлина Cosme da Silva, com uma área construída de 70,00 m², em um único pavimento, contendo sala, três quartos, cozinha americana, WC e terraço, tudo conforme certidão narrativa de limites e confrontações, datada de 20.04.2007, fornecida pela Prefeitura local. Inscrição cadastral nº. 01053050256001 nº. cadastro 38594. R-2-M-19215 (COMPRA E VENDA) - Datado de 04.01.2008 - A casa de nº. 52 da rua Andreлина Cosme da Silva edificada no lote 04 da quadra Y do Arruamento Baviera III etapa, nesta cidade, com todas as suas características da matrícula, foi vendida a **ADQUIRENTE COMPRADORA** - Letizia Fernandes Nunes, CI nº. 1074181 SSP/PE, CPF/MF nº. 265599514-72, brasileira, professora, casada pelo regime de separação total de bens com Jerônimo Rocha Albuquerque, supervisor de vendas, CI nº.3743044 SSP/PE, CPF/MF nº. 652926264-49, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTES** - Paulo Ponzi de Souza, CI nº.1199872 SSP/PE, CPF nº. 141920754-04, engenheiro civil e Maria de Lourdes Parahyba Ponzi, CI nº. 1015367 SSP/PE e do CPF nº.126356694-49, odontóloga, ambos brasileiros. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V datada de 20.09.2007, lavrada em notas deste cartório, no livro nº. 406 fls. 67/68, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).ITBI recolhido no valor de R\$ 1.805,25 sob a avaliação de R\$ 60.000,00 pago pela guia nº. 812/07. AV-3 da M-19215 (SUPRIMENTO DE CARACTERÍSTICAS) – datado de 10.05.2022 – Em atendimento ao pedido da proprietária do imóvel, acima registrado Letizia Fernandes Nunes, datado de

AAA 2629238



09.05.2022 procedo com a averbação das características do imóvel Casa nº 52 da rua Andreлина Cosme da Silva, a qual foi ampliada, passando a ter a área construída de 150,00 m<sup>2</sup>, contendo uma sala de estar, dois quartos, uma suíte, cozinha americana, um WC, um lavabo, dois terraços, uma área gourmet com uma churrasqueira e piscina. Tudo conforme certidão narrativa expedida pela Prefeitura local datada de 09.05.2022. Inscrição Imobiliária nº 01.05.305.01.0256.001 Cadastro 38594. R-4-M-19215 (COMPRA E VENDA) - Datado de 24.05.2022 - A casa nº. 52 da rua Andreлина Cosme da Silva, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - KATIANE BERNARDO RODRIGUES DA SILVA, Brasileira, gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, RG nº 6.756.317 - SDS/PE, CPF/MF sob o nº 072.131.914-97, residente e domiciliada na Rua Prf Francisco Pessoa de Melo, nº 202, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE. TRANSMITENTE - LETIZIA FERNANDES NUNES, Brasileira, professora, divorciada, que declara não conviver em união estável, RG nº 1.074.181 - SDS/PE, CPF/MF sob o nº 265.599.514-72, residente e domiciliada na Rua Sa e Souza, nº 1205, Apartamento.706, Boa Viagem, Recife/PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Publica – datado de 16.05.2022, Contrato nº. 0010309208. Valor R\$ 800.000,00. ITBI pago guia no valor de R\$ 19.112,41 sob a avaliação de R\$ 800.000,00. R-5-M-19215 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- Datado de 24.05.2022 - A casa nº. 52 da rua Andreлина Cosme da Silva, 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. DEVEDORA - KATIANE BERNARDO RODRIGUES DA SILVA, Brasileira, gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, RG nº 6.756.317 - SDS/PE, CPF/MF sob o nº 072.131.914-97, residente e domiciliada na Rua Prf Francisco Pessoa de Melo, nº 202, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE. No valor de R\$ 800.000,00. Recursos próprios: R\$ 276.000,00. Recursos Financiamento R\$ 524.000,00 . Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual 11,4900% ;efetiva mensal 0,9105:% nominal anual : 10,9259%; nominal mensal :0,9105%. Prazo de Amortização 420 meses . Sistema de amortização : SAC, Cobertura Securitária: Katiane Bernardo Rodrigues da Silva - 100% - participação. AV-6-M-19215 – (BAIXA) – Datado de 16.09.2023. – Fica Cancelado o registro constante do R-5-M-19215, referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Casa nº 52, da Rua Andreлина Cosme da Silva, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista o termo de Autorização de Quitação, datado de 21 de setembro 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-7-M-19215 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 16.10.2023. – Nos termos do requerimento datado de 21 de setembro de 2023, o Banco Santander (Brasil) S.A., requereu a Consolidação da propriedade do imóvel Casa nº 52, da Rua Andreлина Cosme da Silva, nesta cidade, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90400888/0001-42, na qualidade de Credora Fiduciante de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 16.05.2022, nº 0010309268, registrado sob o R-4 e R-5-M-19215, tudo conforme determina o Artigo 26, § 7º, da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pela devedora Katiane Bernardo Rodrigues da Silva, CPF 072131914-97, mesmo com os procedimentos dos § 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514/987, Art. 26. Valor R\$ 800.000,00. Valor da Avaliação R\$ 800.000,00; ITBI pago o valor R\$ 14.413,41 pela Adquirente guia nº 39054/2023. **Certifico finalmente** que não consta ônus assim bem como nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória gravando o referido imóvel. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, 26 de outubro de 2023 / 11 : 25. Conferida por Orline Nascimento .

Tab. Substituta (o): Orlie Roselie Nascimento Meneses : \_\_\_\_\_

