



## Cartório do 1º Ofício

Serviços Notarial e Registral  
CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, n.º 229 – Fone / Fax.: (0 xx 81) 3533-0456  
Gravatá – Pernambuco

**Madalena Medeiros do Nascimento**  
*Tabeliã e Oficial*

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE 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. **174**, a matrícula sob o n.º **30349**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat n.º07 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 n.º001.02.074.0268.007, área construída 70,03m<sup>2</sup>, n.º 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 n.º. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, n.º200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, representada pelo sócio e administrador José Wellington de Brito Cavalcanti, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF n.º. 174.164.854-87 e RG n.º1.220.438-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,d atada de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls.193/194 sob o n.º20660 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-30349 (COMPRA E VENDA) - Datado de 10.03.2019 -Flat n.º07 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrado, foi vendido ao **COMPRADOR** - Jefferson Etelvino de Lima, brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º. 2826078 SSP/, CPF n.º. 261246294-53, residente em Jaboatão dos Gurarapes-PE. **TRANSMITENTE** - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ n.º. 35339845/0001-90, com sede em Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 20.02.2019, no valor de R\$ 166.750,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.617,41 sob avaliação de R\$ 166.750,00. R-2-M-30349 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de



19.03.2019 - Flat nº07 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrado. CREDOR - Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº. 90400888/0001-42. DEVEDOR - Jefferson Etelvino de Lima, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº. 2826078 SSP/, CPF nº. 261246294-53, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. No valor de R\$ 166.750,00. Recursos próprios: R\$ 51.550,00. Recursos do financiamento: 115.200,00. Taxa de juros efetiva - 11,0000% - nominal: 10,4815 %. prazo de amortização: 264 meses. Sistema de amortização: SAC. Cobertura securitária: Jefferson Etelvino de Lima - 100 %. AV-3-M-30349 (CONSOLIDAÇÃO) - Datada de 17.08.2020 - Nos termos do requerimento datado de 11.08.2020, o Banco Santander (Brasil) S/A, requereu a consolidação da propriedade do imóvel Flat nº07 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, em favor do Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, na qualidade de credor fiduciário de acordo com o contrato financiamento Imobiliário com alienação fiduciária, registrado sob o R-2 da M-30349, tudo conforme o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pelo devedor Jefferson Etelvino de Lima, acima qualificado, mesmo com o cumprimento dos procedimentos previstos nos §§ 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514 de 20.11.1997 - art. 26. Pago ITBI pelo adquirente fiduciante credor - Banco Santander (Brasil) S/A. Valor da operação: R\$ 143.381,89. Valor da avaliação: R\$ 190.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.710,75. AV-4-M-30349 (BAIXA) - Datada de 17.08.2020 - Fica cancelado o registro constante do R-2-M-30349, referente a alienação fiduciária que existia sobre o imóvel Flat nº07 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária c/c decurso de prazo para pagamento, emitido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A. **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, **15 de setembro de 2020 / 11 : 23.** Conferida por 

