



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 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-A61**, e do mesmo às fls. **137**, a matrícula sob o nº. **33783**, datada de **27.05.2019**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 227 do Condomínio Nossa Senhora de Guadalupe, no município de Chã Grande, medindo: 16,50 m de frente e fundos, por 25,00 m do lado direito e 29,00 m do lado esquerdo, confrontando-se: frente, com a rua Imaculada Coração de Maria; fundos, com o lote nº. 224; lado direito, com o lote nº. 228; lado esquerdo, com os lotes nºs.: 225 e 226; inscrição imobiliária nº. 0103021143. **PROPRIETÁRIO(S)** - Marcia Maria de Andrade do Nascimento, CPF nº. 588354744-34, arquiteta e s/m Gabriel Angelo Vieira da Cunha, administrador de empresa, CPF nº. 081857094-49 e CI nº. 895333, SSP-PE, brasileiros, casados; Gabriel Angelo Vieira da Cunha Filho, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF nº. 028696984-02 e CI nº. 4418099, SSP-PE; Bruno Nascimento Vieira da Cunha Filho, empresário, CPF nº. 0009654924-60 e CI nº. 5930931, SSP-PE e Maria Eduarda Vieira da Cunha, solteira, universitária, CPF nº. 054035084-22 e CI nº. 4418091, SSP-PE, residentes na cidade do Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o condomínio por compra a Maria Hilda Moura, conforme escritura datada de 16.06.2005, registrada no livro 2-DC, fls. 14 e 15 sob o R-1-M-10721 e 10722, em 01.07.2005 e a implantação do Condomínio no livro 2-B22, fls. 161, sob o R-1-M-18070, Convenção de condomínio registrada no livro 3-S, fls. 68, sob o nº. 5515, em 20.09.2005 . ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-33783 (COMPRA E VENDA) - Datado de 27.05.2019 - O lote nº. 227 do Condomínio Nossa Senhora do Senhora de Guadalupe, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - Alexandre Batista da Silva, brasileiro, comerciante, RG nº. 4743833 SSP/PE, CPF nº. 855879584-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Carla Patricia Ferreira Mota, brasileira, administradora, RG nº. 4736286 SSP/PE,

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CPF nº. 932463664-20, residentes em Recife. TRANSMITENTES - Marcia Maria de Andrade do Nascimento, CPF nº. 588354744-34, arquiteta e s/m Gabriel Angelo Vieira da Cunha, administrador de empresa, CPF nº. 081857094-49 e CI nº. 895333, SSP-PE, brasileiros, casados; Gabriel Angelo Vieira da Cunha Filho, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF nº. 028696984-02 e CI nº. 4418099, SSP-PE; Bruno Nascimento Vieira da Cunha Filho, empresário, CPF nº. 0009654924-60 e CI nº. 5930931, SSP-PE e Maria Eduarda Vieira da Cunha, solteira, universitária, CPF nº. 054035084-22 e CI nº. 4418091, SSP-PE, residentes na cidade do Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública, datada de 22.04.2019, livro 534-E, fls. 109/110v, lavrada em notas deste cartório, no valor de R\$ 15.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.204,57 sob avaliação de R\$ 40.000,00. AV-2-M-33783 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 25.03.2019 - No lote nº. 227 do Condomínio Nossa Senhora de Guadalupe, no município de Chã Grande, acima registrado, foi pelo proprietário edificada uma casa que tomou o nº. 72 e ficou localizada à rua Imaculada Coração de Maria, do Condomínio Nossa Senhora de Guadalupe, no município de Chã Grande, com uma área construída de 228,50 m², contendo 02 pavimentos, composta dos seguintes cômodos: pavimento térreo - garagem, sala de estar/jantar, hall, circulação, cozinha, área de serviço, suíte e bwc; 1º Pavimento: 03 suítes, salas de estar/íntimo, tudo conforme habite-se nº. 002/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Chã Grande. R-3-M-33783 (COMPRA E VENDA) - Datado de 14.08.2019 - A casa nº. 72 à rua Imaculada Coração de Maria, do Condomínio Nossa Senhora de Guadalupe, no município de Chã Grande, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - Albenice Cordeiro dos Santos, brasileira, viúva, aposentada, CI nº. 1311080 SSP/PE, CPF nº. 103770854-72, residente à rua Arlindo Gouveia, nº. 145, Apto. 101, Madalena, Recife-PE. TRANSMITENTES - Alexandre Batista da Silva, brasileiro, comerciante, RG nº. 4743833 SSP/PE, CPF nº. 855879584-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua Carla Patricia Ferreira Mota, brasileira, administradora, RG nº. 4736286 SSP/PE, CPF nº. 932463664-20, residentes em Recife. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 02.08.2019, contrato nº. 962126-1, no valor de R\$ 800.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 11.573,50 sob avaliação de R\$ 800.000,00. R-4-M-33783 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 14.08.2019 - A casa nº. 72 à rua Imaculada Coração de Maria, do Condomínio Nossa Senhora de Guadalupe, no município de Chã Grande, acima registrada, foi dada em garantia de alienação fiduciária pelo financiamento de sua compra. CREDOR - Banco Bradesco S/A, com sede em São Paulo, CNPJ nº. 60746948/0001-12. DEVEDORA - Albenice Cordeiro dos Santos, brasileira, viúva, aposentada, CI nº. 1311080 SSP/PE, CPF nº. 103770854-72, residente à rua Arlindo Gouveia, nº. 145, Apto. 101, Madalena, Recife-PE. Valor de avaliação: R\$ 585.000,00. Valor da compra e venda: R\$ 800.000,00. Valor do financiamento: R\$ 497.250,00.

Valor da entrada: R\$ 302.750,00. Prazo de reembolso: 200 meses. Taxa de juros nominal e efetiva - 8,56 % a.a. e 8,90 % a.a.. Sistema de amortização - SAC. Composição de renda - Albenice Cordeiro dos Santos - R\$ 63.773,00 - 100 %. AV-5-M-33783 (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 25.11.2021 - Nos termos do requerimento datado de 10.11.2021, o Banco Bradesco S/A, requereu a consolidação da propriedade do imóvel casa nº. 72 da rua Imaculada Coração de Maria do Condomínio Nossa Senhora de Guadalupe, Chã Grande-PE, 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, tudo conforme o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pela devedora fiduciante Albenice Cordeiro dos Santos, acima qualificada, mesmo com o cumprimento dos procedimentos previstos nos §§ 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514 de 20.11.1997 - art. 26. Pago ITBI pela adquirente fiduciante credor - Banco Bradesco S/A. Valor da operação: R\$ 800.000,00. Valor de avaliação: R\$ 800.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 13.928,84. **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, **13 de dezembro de 2021**. Conferida por _____.

Madalena Medeiros do Nascimento
Tabeliã e Oficial

Selo Digital 0077123.MBH12202102.00041 - 13/12/2021 / 14:28:40  Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emol: 49,76 Tsnr:11,06 ferc: 5,52 Ferm: 0,56 Funseg: 1,10 iss: 2,76. Total:R\$ 70,76.

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec