

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 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-B35**, e do mesmo às fls. **163**, a matrícula sob o nº. **22110**, datada de **13.05.2010**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº. 08 componente do Condomínio Raiz da Serra, desta cidade, medindo 25,00 m de frente e fundos, por 40,00 m de comprimento de cada lado, limitando-se frente com rua projetada; fundos com área verde; lado direito com o lote 06; e lado esquerdo com o lote 10; inscr. imobiliária nº. 0108426005001. **PROPRIETÁRIO(s)** - Raiz da Serra Empreendimentos Ltda, com sede à Avenida Marquês de Olinda, 320, 5º andar, Sala A, Recife-PE, CNPJ nº. 04884422/0001-28, representado por seus diretores, João Luiz Oliveira da Silva Penna, brasileiro, economista, casado, CPF nº. 501067164-68 e Mário Oliveira da Silva Penna, brasileiro, casado, economista, CPF nº. 218056364-72, residentes em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o condomínio, por incorporação, registrado no RGI sob o nº. R-3-M-5393, livro 2-AZ, fls. 21, em transporte no livro 2-A14, fls. 88 e a implantação do condomínio registrada no livro 2-A14, fls. 89, sob o nº. R-1-M-19324, em 20.05.2008 e a Convenção de Condomínio, registrada no livro 3-U, fls. 71, sob o nº. 5626, em 19.05.2008, tudo do RGI desta comarca. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-22110 (COMPRA E VENDA)- Datado de 13.05.2010 - **COMPRADOR** - Marcelo Albuquerque Carneiro Campelo, CPF nº. 021188314-04, CI nº. 596805 SSP/PE, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens com Ana Maria Beltrão Carneiro Campelo, professora aposentada, CPF nº. 021188404-97, Ci nº. 634645 SSP/PE, residentes em Recife-PE. **TRANSMITENTE** - Raiz da Serra Empreendimentos Ltda, com sede à Avenida Marquês de Olinda, 320, 5º andar, Sala A, Recife-PE, CNPJ nº. 04884422/0001-28, representado por seus diretores, João Luiz Oliveira da Silva Penna, brasileiro, economista, casado, CPF nº. 501067164-68 e Mário Oliveira da Silva Penna, brasileiro, casado, economista, CPF nº. 218056364-72, residentes em Recife-PE. **INTERVENEINTES TRANSFRENTES E ANUENTES** - José de Sá Barreto Pimentel, médico, CPF

nº. 224012 e s/m Maria de Fátima Freitas Lins Pimentel, instrumentadora cirúrgica, CPF nº. 821995074-91, brasileiros, casados entre si, residentes em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V com transferência, datada de 22.02.2010, lavrada em, notas deste cartório, no livro nº. 431, fls. 102/104, no valor R\$ 15.000,00 a compra e venda, R\$ 30.000,00 a transferência. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.086,11 sob avaliação de R\$ 40.000,00 pago pela guia nº. 299/10, referente a compra e venda e R\$ 1.086,11 sob avaliação de R\$ 40.000,00 pago pela guia nº. 300/10 referente a transferência. R=2=M-22110 (HERANÇA) - datado de 30.08.2012 - viúva meeira ADQUIRENTE - Ana Maria Beltrão Carneiro Campelo, brasileira, viúva, professora aposentada, CPF nº. 021188404-97, CI nº. 634643 SSP/PE, residente em Recife. TRANSMITENTE - O espólio de Marcelo de Albuquerque Carneiro Campelo. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de inventário e partilha de bens, datado de 03.04.2012, lavrado em notas do 5º ofício da capital (Arnaldo Maciel) livro nº. 2198-E, fls. 60/65, no valor de R\$ 11.217,38. Recolhido o imposto causa mortis. (Transportado para o livro 2-C5, fls. 36) R-3-M-22110 (COMPRA E VENDA) - Datado de 05.11.2013 - COMPRADORA - Construtora Leite Maia Ltda, CNPJ nº. 12551820/0001-50, com sede em Recife, representada por seu diretor Luiz Augusto Moraes de Oliveira Filho, CPF nº. 007801254-60, brasileiro, empresário, residente em Recife. TRANSMITENTE - Ana Maria Beltrão Carneiro Campelo, brasileira, viúva, professora aposentada, CPF nº. 021188404-97, CI nº. 634643 SSP/PE, residente em Recife. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 27.08.2013, lavrada em notas deste cartório, livro 479-E, fls. 67/68, no valor de R\$ 135.000,00. ITBI recolhido sob avaliação de R\$ 155.000,00. AV-4-M-22110 (CONSTRUÇÃO) - No lote nº. 08 componente do Condomínio Raiz da Serra, acima registrado, foi pela proprietária Construtora Leite Maia Ltda, edificada uma casa que tomou o nº. 176 e ficou localizada à rua José Ribeiro da Costa, com uma área construída de 276,30 m², composta dos seguintes cômodos: 02 terraços, 01 lavabo, 01 sala com 03 ambientes, 01 corredor, 03 suites, 01 suite máster com 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 dependência de empregada e 01 dispensa; Obs.: a referida construção encontra-se cadastrada no cadimó desde 14.11.2008, com uma área construída de 276,30 m²; tudo conforme certidão narrativa, expedida pela Prefeitura local, em 14.11.2014. R-5-M-22110 (COMPRA E VENDA) - Datado de 18.12.2014 - A casa nº. 176 à rua José Ribeiro da Costa ,acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Darlan Antonio Andrade Moutinho Junior, brasileiro, professor, CI nº. 1254825584 SSP/BA, CPF nº. 032464594-52, divorciado, residente em Recife. TRANSMITENTE - Construtora Leite Maia Ltda, CNPJ nº. 12551820/0001-50, com sede em Recife, representada por seu sócio administrador Luiz Augusto Moraes de Oliveira Filho, CPF nº. 007801254-60, brasileiro, residente em Recife. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento particular de C/V de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 11.12.2014, no valor de R\$ 1.100.000,00. ITBI recolhido no valor R\$ 7.232,66 sob avaliação de R\$ 1.100.000,00. Título anterior: o

constante do R-3 e AV-4. R-6-M-22110 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 18.12.2014 - A casa nº. 176 à rua José Ribeiro da Costa ,acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR - Darlan Antonio Andrade Moutinho Junior, brasileiro, professor, CI nº. 1254825584 SSP/BA, CPF nº. 032464594-52, divorciado, residente em Recife. Valor da compra e venda: R\$ 1.100.000,00. Recursos próprios: R\$ 115.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 985.000,00. Prazos de amortização: 420 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária e para pagamento do encargo mensal - Darlan Antonio Andrade Moutinho Junior - R\$ 39.178,90 - 100 %. AV-7-M-22110 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 18.12.2014 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.6000.0009837-3. Série: 1214. CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR - Darlan Antonio Andrade Moutinho Junior, brasileiro, professor, CI nº. 1254825584 SSP/BA, CPF nº. 032464594-52, divorciado, residente em Recife. Imóvel vinculado: Casa de nº. 176 à rua José Ribeiro da Costa , acima registrada. Garantia: tipo – real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor total da dívida: R\$ 985.000,00. Prazo remanescente – 420 meses. AV-8-M-22110 (BAIXA) DATADO DE 15.12.2025-Fica cancelado o registro constante do R-6-M-22110 referente a Alienação Fiduciária que existi sobre o imóvel casa nº. 176 à rua José Ribeiro da Costa, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista a autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliária, datado de 06 de novembro de 2025, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente baixa condicionada a consolidação da propriedade em favor do Caixa Econômica Federal R-9-M-22110 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 15.12.2025- Nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2025, Ofício nº577320/2025, a Caixa Econômica Federal, requereu a consolidação da propriedade do imóvel casa nº. 176 à rua José Ribeiro da Costa, nesta cidade, acima registrada em favor da Caixa Econômica Federal CNPJ nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 11.12.2014, nº1.6000.0009837-3, registrado sob o R-5 e R-6-M-22110, tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos devedores Darlan Antônio Andrade Moutinho Junior, CPF nº. 032464594-52, mesmo com procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da lei 9514/97 art. 26. Valor da Operação R\$1.214.084,00; Valor da Avaliação R\$ 1.250.000,00; ITBI, pago R\$ 22.500,00 pela adquirente guia nº43758/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravata, **29 de dezembro de 2025 / 11 : 37.**

Tab. *Substituta (o): Orline Roselie Nascimento Meneses* : _____

SELO DIGITAL 0077123.NVK11202501.00360 - 29/12/2025 / 11:36:36



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\$ 59,86



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5K5R-YU4AJ-58MWB-CF3LX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Online Roselie Nascimento Menezes (CPF 492.428.064-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z5K5R-YU4AJ-58MWB-CF3LX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>