

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-A4**, e do mesmo às fls. **57**, a matrícula sob o nº. **11643**, datada de **25.03.1996**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno urbano nº. 31 da quadra D do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, medindo uma área total de 1.732,50 m², se limitando pela frente com rua projetada; lado direito, com o lote nº. 30; lado esquerdo, com o lote nº. 32 e nos fundos com os lotes números 36 e 37, todos os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIO(s)** - D. F. Construções e Incorporações Ltda, com sede na rua Joaquim Nabuco, 132, Graças, Recife-PE, CGC nº. 09012733/0001-10, representada por seu sócio gerente, Frederico Cottard Giestosa, brasileiro, casado, engenheiro, residente em Recife-PE, CPF nº. 062522574-00. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior conforme escritura pública registrada no livro 2-BN, fls. 66 sob o nº. R-1-M-6583 de 25.08.1987, cujo loteamento está registrado no mesmo livro e fls, sob o nº. AV-2-M-6583, em 29.08.1989. Matrícula atualmente transportada para às fls. 196, do livro 2-CQ. ". *Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)* - R-1-M-11643 (COMPRA E VENDA) - Datado de 25.03.1996 - O Lote de terreno urbano nº. 31 da quadra D do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, com as características constante da matricula. **COMPRADOR** - João Fernandes Bravo Filho, brasileiro, médico, casado, residente na Av. Boa Viagem, 624, aptº. 301, Boa Viagem, Recife-PE, CPF nº. 101506684-49 e CI nº. 716824, SSP-PE. **TRANSMITENTE** - D. F. Construções e Incorporações Ltda, com sede na cidade do Recife-PE, CGC nº. 09012733/0001-10, legalmente representada. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 13 de março de 1996, livro 318, fls. 23/24, neste cartório, no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) ITBI pago no valor de R\$ 61,00 sobre R\$ 2.000,00 de 13.03.1996. R-2-M-11643 (COMPRA E VENDA) -Lote de terreno urbano nº. 31 da quadra D do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, acima já qualificado na matricula supra. Foi vendido ao **COMPRADOR ADQUIRENTE** - Gustavo Machado Soares, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº.

057248744-40, CI nº. 6515965 SSP/PE, residente em Recife. TRANSMITENTES - João Fernandes Bravo Filho, brasileiro, médico, CPF nº. 101506684-49 e sua esposa Fabiana Coutinho Bravo Filho, CPF nº. 018630874-43, residentes em, Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01.02.2013, livro 472, fls. 191/192, lavrada em notas deste cartório. Valor R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), Valor da Avaliação R\$ 75.000,00, ITBI, pago o valor R\$ 2.257,24 através da guia nº0060/13. TÍTULO ANTERIOR o constante da matrícula supra. R-3-M-11643 (COMPRA E VENDA) - Datado de 06.08.2013- O Lote de terreno urbano nº. 31 da quadra D do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADORA - Waldylene Monteiro da Costa, brasileira, solteira, RG nº. 8029628 SDS/PE, CPF nº. 084035364-29, proprietária de microempresa, residente em Olinda. TRANSMITENTE - Gustavo Machado Soares, brasileiro, CPF nº. 057248744-40, solteiro, residente em Jaboatão dos Guararapes. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 26.07.2013, no valor de R\$ 251.215,00. ITBI recolhido guia nº1179/13. TÍTULO ANTERIOR o constante do R-2 DA m-11643. R-4-M-11643 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 06.08.2013 - O lote nº. 31 da quadra D do loteamento Bosque da Colina, acima registrado, foi dado em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORA - Waldylene Monteiro da Costa, brasileira, solteira, RG nº. 8029628 SDS/PE, CPF nº. 084035364-29, proprietária de microempresa, residente em Olinda. Valor da compra e venda: R\$ 251.215,00. Recursos próprios: R\$ 25.121,50. Financiamento concedido pela credora: R\$ 226.093,50. Prazos de amortização: 420 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária e para pagamento do encargo mensal - Waldylene Monteiro da Costa - R\$ 21.083,33 - 100 % . AV-5-M-11643 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Datada de 06.08.2013 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0360459-4. série: 0713. CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORA - Waldylene Monteiro da Costa, acima qualificada. Imóvel vinculado: Lote de nº. 31 da quadra D do loteamento Loteamento Bosque da Colina, acima registrado. Garantia: tipo – real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor do crédito: R\$ 226.093,50. Prazo remanescente – 420 meses. Atualização monetária: TR. AV-6-M-11643 (BAIXA) DATADO DE 06.12.2024- Fica Cancelado o registro constante do R-3-M-11643 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel lote nº31 da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, localizado na Rua Projetada, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito imobiliário, datado de 19 de novembro de 2024, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-7-M-11643 (**CONSOLIDAÇÃO**) -

DATADO DE 06.12.2024-Nos termos do requerimento, datado de 21 de novembro de 2024, Ofício nº261246/2022, a Caixa Econômica Federal requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel lote nº31 da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, localizado na Rua Projetada, nesta cidade, **em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00360305/0001-04** na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Empréstimo/Financiamento com Alienação Fiduciária, firmado em 26.07.2013, nº144440360459-4, registrado sob o R-3-M-11643, tudo conforme determina o Artigo 26, § 7º da Lei 9514/97, tudo em vista que não foi purgado a mora pelos devedores Waldylene Monteiro da Costa CPF nº08403536429, mesmo com os procedimentos dos § 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514/97, Art. 26. Valor da Operação R\$ 276.158,99; Valor da Avaliação R\$ 300.000,00; ITBI pago o valor R\$ 5.414,04 pela Adquirente; Guia nº 41494/2024. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **17 de janeiro de 2025 / 11 : 36.**

Tabeliã e oficial do RGI (o): Madalena Medeiros do Nascimento

Selo DIGITAL 0077123.APN12202401.00404- 17/01/2025 / 11:37:54



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Ferm: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34 . Total:R\$ 59,86



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2G8CM-SHZ4T-GBVRG-JT7GR

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/2G8CM-SHZ4T-GBVRG-JT7GR>

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

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