

# 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-C2**, e do mesmo às fls. **18**, a matrícula sob o nº. **25729**, datada de **26.02.2013**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 26 da quadra J do arruamento Luizeana II, nesta cidade, medindo 6,00 m de frente e fundos por 15,00 m nas laterais, limitando-se: pela frente, com a rua projetada 04; lado direito com o lote 25; lateral esquerda com o lote 27, pelos fundos com o lote 13, todos da mesma quadra **PROPRIETÁRIO(s)** - L G M Empreendimentos Imobiliários S/A, CGC nº. 09919689/0001-27, com sede à rua Profº. Júlio Ferreira de Melo, 590, 15 a 17, Boa Viagem, Recife-PE, representada por seu sócio presidente Luiz Gomes de Mattos, brasileiro, casado, empresário, CI nº. 348355 SSP/PE, CPF nº. 001080654-72, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o Arruamento por compra a Amaro Lins de Andrade, conforme escritura de C/V, datada de 08.04.1992, registrada no livro 2-CN, fls. 08 sob o nº. R-1-M-9334, em 13.04.1992 e a implantação do arruamento sob o AV-1 do R-1-M-9334, sob o R-2-M-9334 em 05.09.1995 ". *Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)* - R-1-M-25729 (COMPRA E VENDA) \_ Datado de 26.02.2013 - Lote de terreno urbano sob o nº. 26 da quadra J do arruamento Luizeana II, acima registrado, foi vendido a **COMPRADORA** - A E C Incorporações e Vendas Ltda, com sede em Recife-PE, CNPJ nº. 14419176/0001-97, representada por seus sócios administradores Andre Felipe de Coimbra Pinto Filho, CPF nº. 102671894-51, CI nº. 8826878 SSP/PE e Maria Eduarda Albuquerque de Coimbra Pinto, CPF nº. 101715644-13, CI nº. 8785140 SDS/PE, brasileiros, solteiros, maiores, residentes em Recife-PE. **TRANSMITENTE** - L G M Empreendimentos Imobiliários S/A, CGC nº. 09919689/0001-27, com sede à rua Profº. Júlio Ferreira de Melo, 590, 15 a 17, Boa Viagem, Recife-PE, representada por seu sócio presidente Luiz Gomes de Mattos, brasileiro, casado, empresário, CI nº. 348355 SSP/PE, CPF nº. 001080654-72, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, em notas deste cartório, livro 461, fls. 123/126, de 05.12.2012, no valor de R\$ 8.000,00. ITBI recolhido. AV-1-da M-25728

(PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) – Datada de 19.06.2013 – Conforme foi requerido pela petição datada de 29.05.2013, da A E C Incorporações e Vendas Ltda, acima qualificada, o lote 26 da quadra J do arruamento Luizeana II, acima registrado, fica sujeito ao Regime de Patrimônio de Afetação, conforme dispõe os artigos 31 e seguintes da lei 4591 de 16.09.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10931 de 02.08.2004 e as acessões, os direitos e obrigações a ele vinculados destinando-se, única e exclusivamente a construção de unidades imobiliárias autônomas (casas), para os futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornado-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do Patrimônio Geral da A E C Incorporações e Vendas Ltda. AV-2-M-25729 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 09.07.2014 - No lote nº. 26 da quadra J do arruamento Luizeana II, nesta cidade, acima registrado, foi pela proprietária A E C Incorporações e Vendas Ltda, edificada uma casa que tomou o nº. 43 e ficou localizada à rua Pergentina Madalena de Paiva, com uma área construída de 50,00 m<sup>2</sup>, composta dos seguintes cômodos: terraço, sala estar/jantar, 02 quartos, 01 bwc, cozinha e área de serviço, tudo conforme habite-se especial nº. 071/14, expedido pela Prefeitura local em 07.07.2014. R-3-M-25729 (COMPRA E VENDA) - Datado de 22.08.2014 - COMPRADOR - Josias Ferreira do Nascimento Filho, CI nº. 8852790 SDS/PE, CPF nº. 101297994-67, brasileira, solteiro, residente nesta cidade. TRANSMITENTE - A E C Incorporações e Vendas Ltda, com sede em Recife-PE, CNPJ nº. 14419176/0001-97, representada por Florivaldo Pereira da Silva, brasileiro, corretor de imóveis, CPF nº. 134475134-20, casado, residente nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular de C/V de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa minha casa minha vida, datado de 19.08.2014, no valor de R\$ 84.380,00. ITBI recolhido. (Transportado para o livro 2-C7,fls. 155) R-4-M-25729 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 22.08.2014 - A casa nº. 43 da rua Pergentina Madalena de Paiva, 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. DEVEDORA - Josias Ferreira do Nascimento Filho, CI nº. 8852790 SDS/PE, CPF nº. 101297994-67, brasileiro, solteiro, residente nesta cidade. Valor da compra e venda: R\$ 84.380,00. Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 1.902,00. Recursos próprios: R\$ 6.536,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 75.942,00. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: GEMPF. Sis. amort.: SAC. Prazos de amortização: 360 meses. Tx. anual de juros: nominal - 6,0000 - efetiva - 6,1677. Composição de renda para fins de cobertura do FGHAB e Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Josias Ferreira do Nascimento Filho - R\$ 2.736,05 - 100 %. AV-5-M-25729 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATADO DE 28.10.2025- Fica cancelado o registro constante do R-4-M-25729, referente a alienação fiduciária que existia sobre o imóvel casa nº. 43 da Rua Pergentina Madalena de Paiva, nesta cidade, tendo em vista a autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento d Crédito Imobiliário, datado de 07 de outubro de 2025, emitido pela Credora Caixa

Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-25729 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 28.10.2025- Nos termos do requerimento datada de 07 de outubro de 2025, Ofício nº526586/2024, a Caixa Econômica Federal requereu a Consolidação da propriedade do Imóvel casa nº. 43 da Rua Pergentina Madalena de Paiva, nesta cidade, em favor da Caixa Econômica Federal CNPJ nº00.306.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 19.08.2014 nº8.4444.0708980-3, registrado sob o R-4-M-25729, tudo conforme determina o artigo 26§ 7º da Lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Josias Ferreira do Nascimento Filho, CPF nº. 101297994-67, mesmo com os procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da Lei 9514/97 art 26. Valor da Operação R\$ 92.724,16; Valor da Avaliação R\$ 180.000,00; ITBI, pago R\$ 3.254,72 pela adquirente guia nº42709/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **13 de novembro de 2025 / 05 : 49.**

**Tableiã e oficial do RGI (o): Madalena Medeiros do Nascimento**

Selo DIGITAL 0077123.UAM09202501.00832 - 13/11/2025 / 08:49:33



*Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/s](http://www.tjpe.jus.br/s) 23/09/2025 / 14:01:37elodigital". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Ferm: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34*



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JC9ZM-5Y9ZA-8DEJV-P7PJF

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/JC9ZM-5Y9ZA-8DEJV-P7PJF>

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

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