

# 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-A37**, e do mesmo às fls. **200**, a matrícula sob o nº. **21903**, datada de **27.12.2010**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº 40 da quadra Q do arruamento Village da Serra, nesta cidade, medindo 12,00 m de frente e fundos por 24,00 m nas laterais, limitando-se: frente/sul, com o leito da rua Antonio Vieira de Assis; norte/fundos, com o lote 04; poente/lado direito, com o lote 39; ao nascente/lado esquerdo, com o lote 41, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIO(s)** - Marcelo Tadeu Valois e Silva, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, CPF nº. 264895894-00, Ci nº. 1732838 SSP/PE e Marcondes Jorge Valois e Silva, brasileiro, divorciado, relações públicas, CPF nº. 103113464-00, residentes nesta cidade. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Justo título aquisitivo, registrado sob o nº. R-1-M-11690, no livro 2-B2, fls. 20, em 14.05.1996, no RGI desta comarca. "**Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-21903 (COMPRA E VENDA) - Datado de 27.12.2010 - Lote de nº 40 da quadra Q do arruamento Village da Serra, acima registrado, foi vendido a **COMPRADORA** - Ana Cláudia Bezerra de Albuquerque Borborema, CPF nº. 071697124-07. **TRANSMITENTES** - Marcelo Tadeu Valois e Silva, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, CPF nº. 264895894-00, Ci nº. 1732838 SSP/PE e Marcondes Jorge Valois e Silva, brasileiro, divorciado, relações públicas, CPF nº. 103113464-00, residentes nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 22.12.2010, lavrada em notas do 2º ofício desta comarca, livro 346-E, fls. 137/138 no valor de R\$ 411,11 sob avaliação de R\$ 15.000,00. R-1-M-21903 (COMPRA E VENDA) - Datado de 27.12.2010 - Lote de nº 40 da quadra Q do arruamento Village da Serra, acima registrado, foi vendido a **COMPRADORA** - Ana Cláudia Bezerra de Albuquerque Borborema, CPF nº. 071697124-07. **TRANSMITENTES** - Marcelo Tadeu Valois e Silva, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, CPF nº. 264895894-00, CI nº 1732838 SSP/PE e Marcondes Jorge Valois e Silva, brasileiro, divorciado, relações públicas, CPF nº. 103113464-00, residentes nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 22.12.2010, lavrada em notas do 2º ofício desta comarca, livro 346-E, fls. 137/138 no valor de R\$ 411,11 sob avaliação de R\$ 15.000,00. R-2-M-21903 (COMPRA E VENDA) - Datado de 09.12.2016 – O Lote de nº 40 da quadra Q do arruamento Village da Serra, nesta cidade, foi vendido a COMPRADORA – Ana Maria Soares Santos, brasileira, professora, CPF nº. 391833354-04, RG nº. 2679562-SSP/PE, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Edilson Leão dos Santos, brasileiro, comerciante, CPF nº. 345.470.374-34 e RG nº 2434248-SDS-PE, residente nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO – Escritura pública de C/V em notas deste cartório, livro 513-E, fls. 199, datada de 06.12.2016, no valor de R\$ 16.500,00. ITBI pago no valor de R\$ 684,01 sob a avaliação de R\$ 25.000,00. AV-3-M-21903 (CONSTRUÇÃO) – Datada de 07.02.2017 – No lote 40 da quadra Q, do Arruamento Village da Serra, desta cidade, foi pela proprietária Ana Maria Soares Santos, construída uma casa que tomou o nº 120 e ficou localizada à Rua Djalma Pereira de Lima, com uma área construída de 99,90m2, contendo os seguintes cômodos: Pavimento térreo: varanda, suíte, dois quartos sociais, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço. Pavimento semi-enterrado: quarto de serviço bwc reversível e espaço gourmet, tudo conforme Habite-se nº 004/2016, datado de 28.12.2016, expedido pela Prefeitura local, inscrição imobiliária nº 01031750336001. Apresentou CND da obra. R-4 da M-21903 (COMPRA E VENDA) datado de 11.02.2021 – A Casa nº 120 localizada a Rua Djalma Pereira Lima, nesta cidade, edificada no lote 40 da Quadra Q do Arruamento Village da Serra, acima registrado, foi vendida ao Adquirente Comprador? Rafael Vieira Souto Maior, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH nº 04324690150 Detran-PE, CPF 070.977.554-74 , solteiro, declara não manter união estável, residente a rua Rútilo, 449, Casa Jardim Atlântico, Olinda-PE. Transmitente Vendedor: Ana Maria Soares Santos, brasileira, professora, RG 2679567 SSP/PE CPF 391.833.354-04, casada no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Edilson Leão dos Santos, brasileiro, comerciante portador do RG nº 2434248 SDS/PE e CPF 345.470.374-34 residentes nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação fiduciária em garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação datada de 08 de fevereiro de 2021 (transportado para o livro 2-A64 fls. 188) Contrato nº 1.4444.1439573-8. Valor R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) Valor da Avaliação R\$ 280.000,00. ITBI pago o valor de R\$ 2.623,21 através da guia nº 32559/2021. R-5 da M-21903 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) datado de 11.02.2021 - A Casa nº 120 localizada a Rua Djalma Pereira Lima, nesta cidade, foi dada em garantia pelo seu financiamento de sua compra. Credora: Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Devedor: Rafael Vieira Souto Maior, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH nº 04324690150 Detran-PE, CPF 070.977.554-74, solteiro, residente em Olinda-PE. Valor R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) Financiamento R\$ 199.200,00. Recursos Próprios R\$ 80.800,00; Valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de Venda em

Público leilão R\$ 249.000,00. Prazo total 360 meses; Taxa de Juros Nominal: 7.7208 % a.a; Efetiva 8.0000 % a.a; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.03.2021; Origens dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: Price; Composição de Renda: Rafael Vieira Souto Maior – 13.206,76 – 100%. AV-6 da M-21903 (CÉDULA DE CRÉDITO) datado de 11.02.2021 - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1439573-8 Série 0221. Credora: Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Devedor: Rafael Vieira Souto Maior, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH nº 04324690150 Detran-PE, CPF 070.977.554-74, residente em Olinda-PE. Imóvel Vinculado: Casa nº 120 localizada a Rua Djalma Pereira Lima, nesta cidade, acima registrada. Tipo real; Modalidade: Alienação fiduciária; Valor do Crédito R\$ 199.200,00. Condição da Emissão Integral e Cartular; Garantia R\$ 249.000,00; Total da parcela R\$ 1.502,94. DATADO DE 18.06.2025 AV-7-M-21903 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) Fica cancelado o R-5-M-21903, relativo à alienação fiduciária do imóvel, Casa nº 120 localizada a Rua Djalma Pereira Lima, nesta cidade, acima registrada, em relação ao devedor, Rafael Vieira Souto Maior, acima qualificado, por ter sido concedida a credora adquirente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a Consolidação de propriedade fiduciária, conforme se vê do R-8-M-21903, adiante lançado. Foram cumpridos todos os procedimentos da Lei 9514 de 20.11.1997. DATADO DE 18.06.2025 R-8-M-21903 (CONSOLIDAÇÃO) Tendo em vista o Requerimento para Averbação das Consolidação da Propriedade e Baixa de Alienação Fiduciária de Bem e Imóvel, datado de 20.02.2025, a Caixa Econômica Federal, requereu a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, Casa nº 120 localizada a Rua Djalma Pereira Lima, em relação ao devedor, Rafael Vieira Souto Maior, nesta cidade, acima registrada, constante do R-5-M-35446, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário, com alienação fiduciária, firmado em 11.02.2021, nº. 1.4444.1439573-8, tudo conforme determina o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pela DEVEDORES FIDUCIANTES: Rafael Vieira Souto Maior, 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 pela adquirente fiduciante credora - Caixa Econômica Federal. Valor da operação: R\$ 280.000,00. Valor da avaliação R\$ 280.000,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 5.054,72; pago através da guia 42056/2025. Título anterior o constante da matrícula supra. ***O referido é verdade. Dou fé. Gravata, 31 de julho de 2025 / 12 : 38.***

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

Selo DIGITAL 0077123.TBO07202501.00011 - 31/07/2025 / 15:37:46



Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: W9Y7C-WQFHR-568ZR-2SJHJ

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

MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO (CPF 169.929.704-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W9Y7C-WQFHR-568ZR-2SJHJ>

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

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