

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. **26**, a matrícula sob o nº. **25749**, datada de **27.02.2013**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº 16, da Quadra O, do Arruamento Luizeana II, nesta cidade, medindo e limitando-se da seguinte maneira: mede 6,00 metros de frente e fundos, por 15,00 metros de comprimento de cada lado; limitando-se: pela Frente, com rua projetada 06; pelo Lado Direito, com o lote 15; pelo Lado Esquerdo, com o lote 17; e pelos Fundos, com o lote 23. Inscrição Imobiliária: 01032000198001. **PROPRIETÁRIO(s)** - LGM Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09919689/0001-27, com sede à Rua Professor Júlio Ferreira de Melo, 590, no Bairro Boa Viagem, Recife-PE, neste ato representada por seu Diretor Presidente: Luiz Gomes de Mattos, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 001080654-72 e do RG 348355 SSP/PE, residente na cidade do Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Matrícula de Implantação 9334-R1, livro 2-CN, fls 08, datada de 05.09.1995, atualmente em transporte no livro 2-A2, fls 60. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-25749 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 27.02.2013. - Lote nº 16, da Quadra O, do Arruamento Luizeana II, nesta cidade, já qualificados na matrícula supra. Foi vendido ao **COMPRADOR ADQUIRENTE** - AEC Incorporações e Vendas Ltda., pessoa jurídica de direito privativo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14419176/0001-97, com sede na Avenida Cleto Campelo, 1910-C, Moreno-PE, neste ato representada por seus Sócios Administradores: André Felipe de Coimbra Pinto Filho, portador do CPF 102671894-51 e RG 8826878 SDS/PE, residente e domiciliado à Rua Professor Augusto Lins e Silva, 551, Aptº 202, Boa Viagem, Recife-PE, e Maria Eduarda Albuquerque de Coimbra Pinto, CPF 101715644-13 e RG 8765140 SDS/PE, residente na Estrada do Arraial, 2823, Aptº 102, Casa Amarela, Recife-PE, ambos brasileiros, solteiros, empresários. **VENDEDOR** - LGM Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09919689/0001-27, acima qualificado. Servindo de **TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05.12.2012, livro

461, fls 123v/126, no Cartório do 1º Ofício. Valor R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Valor da Avaliação R\$ 8.000,00. ITBI pago o valor conforme Escritura. Título anterior o constante da matrícula supra. AV-1-M-25749 - (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) – Datada de 20.06.2013. – Conforme Requerido na Petição, datada de 29.05.2013, pela AEC Incorporações e Vendas Ltda., CNPJ 14419176/0001-97, qualificada no R-1-M-25749, lançada acima, o Lote 16, da Quadra O, do Arruamento Luizeana II, com as características da Matrícula de Implantação, fica sujeito ao Regime de Patrimônio de Afetação, como dispõe os Art. 31 e seguintes da Lei 4591 de 16.09.1964, com as alterações da 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, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do Patrimônio Geral da AEC Incorporações e Vendas Ltda. AV-2-M-25749 - (CONSTRUÇÃO) – Datado de 13.08.2013. – O Lote de Terreno urbano nº 16, da Quadra O, do Arruamento Luizeana II, nesta cidade, foi pela proprietária AEC Incorporação e Vendas Ltda., CNPJ 14419176/0001-97, já qualificada na matrícula supra. Foi edificada uma Casa que tomou o nº 24, à Rua 6, com as seguintes características da edificação da obra. Inscrição Cadastral do Terreno: 01.032.060.138.001; Controle Cadastral: 34570; Área de Construção: 50,00m²; Área do Terreno: 90,00m²; Nº de Pavimentos: 01. Responsável Técnico: José Flávio Bezerra, CAV 16434 D/PE; Cômodos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 WC, área de serviço; datada de 24 de julho de 2013. Assinados pela Secretaria de Planejamento e Orçamento: Simone Osias e Secretaria Executiva de Planejamento Urbano. R-3-M-25749 - (COMPRA E VENDA/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 18.10.2013. – Casa nº 24, na Rua 06, do Arruamento Luizeana II, desta cidade. Foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Josimar Alfredo de Souza, brasileiro, garçom, RG nº 02681458370 DETRAN/PE e CPF nº 846518224-87, solteiro, residente à Rua do Prado, 291, nesta cidade. TRANSMITENTE VENDEDOR - AEC Incorporações e Vendas Ltda., CNPJ nº 14419176/0001-97, acima já qualificado. Servindo de TÍTULO – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 15.10.2013, nº 8.4444.0477635-4, no valor de R\$ 80.000,00. Valor da Avaliação R\$ 80.000,00. ITBI pago Guia nº 1668/13. Título anterior o constante da AV-2-M-25749. R-4-M-25749 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 18.10.2013. - A Casa nº 24, na Rua 06, do Arruamento Luizeana II, desta cidade. Foi dada em Garantia pelo seu Financiamento. CREDORA - Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor: R\$ 80.000,00. Recursos Próprios: R\$ 9.688,85. Recursos Concedidos pelo FGTS: R\$ 13.735,00. Valor do Financiamento: R\$ 56.576,15. Prazo de Amortização: 360 meses. Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal e Indenização Securitária: Josimar Alfredo de Souza - R\$ 1.350,10 - 100 %.

AV-5-M-25749 – (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Fica Cancelado o R-4-M-25749, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel Casa nº 24, na Rua 06, do Arruamento Luizeana II, desta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 29.04.2025, emitida pela CREDORA – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-25749 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 29.04.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Casa nº 24, na Rua 06, do Arruamento Luizeana II, desta cidade, acima registrado, em favor da CEF - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00360305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária com Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 15.10.2013, nº 844440477635-4, registrado sob o R-3, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos Devedores – Josimar Alfredo de Souza, CPF nº 846518224-87. Valor da Operação R\$ 88.291,76. Valor da Avaliação R\$ 130.000,00. ITBI pago em 27.04.2025, recolhido o valor de R\$ 2.354,72 pela Adquirente através da Guia nº 42403/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **17 de setembro de 2025 / 08 : 53.**

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

Selo DIGITAL 0077123.ASI07202501.01521 - 17/09/2025 / 11:50:48



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: 375BX-583TS-5THEH-7G4VN

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/375BX-583TS-5THEH-7G4VN>

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

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