

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 NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-C12**, e do mesmo às fls. **160**, a matrícula sob o nº. **29918**, datada de **25.08.2016**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº 75, situada à Rua Neuza Bezerra da Silva, desta cidade, edificada no Lote nº 37-A, da Quadra O, do Arruamento Village da Serra com as seguintes características: Área do Terreno: 131,25m²; Área Construída: 52,32m²; Cômodos: 02 salas, 02 quartos, 01 cozinha, 01 BWC; medindo de frente e fundos 7,89 metros; Lado Direito, medindo 16,00 metros; e Lado Esquerdo, medindo 13,00 metros. Inscrição 01.03.177.0743.001; Cadastro 33577. **PROPRIETÁRIO(s)** - Paulo de Tarso Silveira Melo, veterinário, portador do RG 1656147 SSP/PE e CPF 236157884-00, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Ana Virgínia Carvalho de Melo, bancário, portador do RG 2186137 SSP/PE e CPF nº 388066304-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Maria Elizabete Chaves, S/N, Jardim Alpes Suíços. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno por compra a Associação dos Criadores de Galos e Canários de Gravatá, conforme a Escritura Pública de Compra e Venda, registrado no livro 2-C5, fls 122, sob o nº de ordem R-2-M-27168, em 16.01.2014; Remembramento sob a AV-3-M-27168, livro 2-C5, fls 122v, em 27.03.2015; e a Casa por construção própria, conforme a Certidão Narrativa de Limites e Confrontações, fornecida pela Prefeitura local, datada de 10.07.2015. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-29918 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 05.05.2020. - A Casa nº 75, situada à Rua Neuza Bezerra da Silva, nesta cidade, com as características na matrícula supra. Foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Jorge Ferreira da Silva Filho, brasileiro, motorista, portador da CNH nº 01718916000 DETRAN-PE, CPF 847676934-20, divorciado, residente à Rua Naturalista Farias Neves, 249, A, Santa Luzia, nesta cidade, e Amanda Kilssiha dos Santos, brasileira, portadora do RG 7577954 SDS/PE, CPF 067904724-79, solteira, à Rua Naturalista Farias Neves, 249, A, Santa Luzia, nesta cidade. **TRANSMITENTES VENDEDORES** - Paulo de Tarso Silveira Melo, brasileiro, veterinário, CNH nº 01269689707 DETRAN-PE, CPF 236157884-00, casado no regime da Comunhão Universal de Bens com Ana Virgínia Carvalho Melo, brasileira, veterinária, CNH nº 01269710468 DETRAN-PE, CPF 388066304-15, residente nesta cidade. Servindo de **TÍTULO** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado de 28.02.2020, Contrato nº 8.4444.2275449-9. Valor

R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor da Avaliação: R\$ 100.000,00. ITBI pago o valor de R\$ 730,75 através da Guia nº 30368/2020. R-2-M-29918 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 05.05.2020. – A Casa nº 75, da Rua Neuza Bezerra da Silva, nesta cidade, acima registrada, foi dada em Garantia pelo seu Financiamento de sua Compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00360305/0001-04. DEVEDORES - Jorge Ferreira da Silva Filho, brasileiro, motorista, portador da CNH 01718916000 DETRAN-PE, CPF 847676934-20, divorciado, residente nesta cidade; e Amanda Kilssih dos Santos, brasileira, RG 7577954 SDS/PE, CPF 067904724-79, solteira, residente e domiciliada nesta cidade. Valor: R\$ 100.000,00. Recursos Próprios: R\$ 20.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total: 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6408% a.a.; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.03.2020. Composição de Renda: Amanda Kilssih dos Santos R\$ 500,00 - 18,26%; Jorge Ferreira da Silva Filho R\$ 2.237,81 – 81,74%. AV-3-M-29918 – (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. – Fica Cancelado o R-2-M-29918, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel Casa nº 75, da Rua Neuza Bezerra da Silva, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 30.04.2025, emitida pela CREDORA – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-4-M-29918 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 30.04.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Casa nº 75, da Rua Neuza Bezerra da Silva, nesta cidade, acima registrada, 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 28.02.2020, nº 844442275449-9, registrado sob o R-2, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos Devedores – Jorge Ferreira da Silva Filho, CPF 847676934-20 e Amanda Kilssih dos Santos, CPF 067904724-79. Valor da Operação R\$ 114.779,39. Valor da Avaliação R\$ 130.000,00. ITBI pago em 28.04.2025, recolhido o valor de R\$ 3.510,00 pela Adquirente através da Guia nº 42566/2025. **Certifico finalmente** que não consta ônus assim bem como nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória gravando o referido imóvel. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **25 de agosto de 2025 / 12 : 00.**

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

SELO DIGITAL 0077123.TBU07202501.00783 - 25/08/2025 / 12:10:42



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: HHZEK-K5QJC-ASJR6-TPKE4

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/HHZEK-K5QJC-ASJR6-TPKE4>

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

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