

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-A45**, e do mesmo às fls. **56**, a matrícula sob o nº. **25113**, datada de **25.09.2012**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº 07-A, da Quadra A, do Loteamento Recanto Alpino, desta cidade, medindo 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais, limitando-se: frente/norte, com a Rua Manoel José dos Santos; Fundos/Sul, com a Fazenda São Pedro; Lateral Direita/Nascente, limitando-se com a casa nº 215, da Rua Manoel José dos Santos; Lateral Esquerda/Poente, limitando-se com o lote 07-B, da quadra A; Área Total: 360,00 m². **PROPRIETÁRIO(S)** - Camila Tavares Barros de Almeida, brasileira, solteira, bancária, portadora do CPF nº 049678464-16 e do RG nº 6654413 SDS/PE, residente na Rua Coronel João Ribeiro, 770, Bairro novo, Olinda-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior por compra a Plínio Brayner Filho, através de Escritura, datada de 27.02.2012, registrada no livro 2-B20, fls 68, sob o nº R-3-M-17308, em 02.04.2012, e posteriormente procedido ao desmembramento, constante da AV-4 do mesmo livro e fls. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV-1-M-25113 - (CONSTRUÇÃO) - Datada de 03.04.2019 - No Lote nº 07-A, da Quadra A, do Loteamento Recanto Alpino, desta cidade, foi pela proprietária Camila Tavares Barros de Almeida, foi edificada uma casa que tomou o nº 227, sito à Rua Manoel José dos Santos, com as seguintes características: Área Construída: 136,45m²; Área do Terreno: 360m²; com os seguintes cômodos: 01 quarto, 02 suítes, 01 hall, 01 sala de estar/jantar, circulação, 01 área de serviço, 01 terraço, 01 wc social, tudo conforme Certidão Narrativa datada de 01.04.2019. Apresentou CND nº 001232019-88877723; CEI nº 51.21928845/80, datada de 25.11.2018. R-2-M-25113 - (COMPRA E VENDA) - Datado 18.12.2019 - A Casa nº 227, sito à Rua Manoel José dos Santos, nesta cidade, acima registrada, foi vendida a ADQUIRENTE COMPRADORA - Patrícia Nogueira Montenegro de Almeida, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CNH 00402721854 DETRAN-PE, CPF 036092174-48, divorciada, e declara não possuir união estável, residente e domiciliada à Rua Doutor Amaury de Medeiros, nº 220,

COHAB II, nesta cidade; e José Robson da Silva, brasileiro, portador da CNH nº 04340687408 DETRAN-PE, CPF 085044694-50, solteiro, declara não possuir união estável, residente à Rua Dr. Amaury de Medeiros, 220, Boa Vista, nesta cidade. TRANSMITENTE - Camila Tavares Barros de Almeida, brasileira, bancária, portadora CNH nº 03988893421 DETRAN-PE, CPF 049678464-16, solteira e declara não possuir união estável, residente e domiciliada à Rua Coronel João ribeiro, 770-A, Bairro Novo, em Olinda-PE. Servindo de TÍTULO – Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 29.11.2019, Contrato nº 1.4444.1213699-9. Valor R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor da Avaliação R\$ 250.000,00; ITBI pago o valor de R\$ 2.056,91 através da Guia nº 29931/2019. Título anterior o constante da matrícula supra. R-3-M-25113 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 18.12.2019. - A Casa nº 227, localizada à Rua Manoel José dos Santos, 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 - Patrícia Nogueira Montenegro de Almeida, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 00402721854 DETRAN-PE, CPF nº 036092174-48, divorciada e declara não possuir união estável, residente à Rua Doutor Amaury de Medeiros, 220, COHAB II, nesta cidade e Jose Robson da Silva, brasileiro, portador da CNH nº 04340687408 DETRAN-PE, CPF nº 085044694-50, solteiro, declara não possuir união estável, residente e domiciliado à Rua Doutor Amaury de Medeiros, 220, Boa Vista, nesta cidade. Valor: R\$ 250.000,00. Financiamento: R\$ 196.900,00. Recursos Próprios: R\$ 53.100,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em Público leilão: R\$ 250.000,00; Prazo: 420 meses. Taxa de Juros: Nominal: 8.1858%; Efetiva: 8.5000% a.a. Composição de Renda - José Robson da Silva - R\$ 2.400,00 - 31,53 % - Patricia Nogueira Montenegro de Almeida - R\$ 5.211,51 - 68,47 %. AV-4-M-25113 - (CÉDULA DE CRÉDITO) - Datada de 18.12.2019 - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1213699-9, Série: 1119. CREDORA – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº 00360305/0001-04. DEVEDORES - Jose Robson da Silva, brasileiro, portador da CNH nº 04340687408 DETRAN-PE, CPF nº 085044694-50, solteiro, declara não possuir união estável, residente nesta cidade, e Patrícia Nogueira Montenegro de Almeida, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 00402721854 DETRAN-PE, CPF nº 036092174-48, divorciada e declara não possuir união estável, residente nesta cidade. Imóvel vinculado: Casa nº 227, localizada à Rua Manoel José dos Santos, nesta cidade, acima registrado. Garantia: Tipo Real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 196.900,00. Garantia: R\$ 250.000,00. Total da Parcela: R\$ 1.895,51; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Prazo: 420 meses. Data do Vencimento do 1º Encargo: 07.01.2020. AV-5-M-25113 – (BAIXA) – Datado de 10.06.2025. – Fica Cancelado o Registro constante do R-3-M-25113 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Casa nº 227,

localizada à Rua Manoel José dos Santos, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista Ofício nº 526180/2024, Assunto Requerimento de Consolidação para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 09.04.2025, emitida pela Credora – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-25113 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 10.06.2025. – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07.04.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, procedo com a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Casa nº 227, localizada à Rua Manoel José dos Santos, 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 18.12.2019, nº 144441213699, 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 – Patrícia Nogueira Montenegro de Almeida, CPF nº 036092174-48, e Jose Robson da Silva, CPF nº 085044694-50, acima qualificados. Valor da Operação R\$ 261.594,17. Valor da Avaliação R\$ 265.000,00. ITBI pago em 27.04.2025, recolhido o valor de R\$ 4.784,72 pela Adquirente através da Guia nº 42404/2025. ***O referido é verdade. Dou fé. Gravata, 27 de junho de 2025 / 09 : 11.***

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

Selo DIGITAL 0077123.SSY05202502.00864 - 27/06/2025 / 12:11:52 

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: W7KQZ-4TWPQ-UTX4Z-LXEUBU

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/W7KQZ-4TWPQ-UTX4Z-LXEUBU>

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

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