

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-C13**, e do mesmo às fls. **168**, a matrícula sob o nº. **30337**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat nº01 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, edificada no lote 18-A da Quadra C do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, sito a Rua José Luiz da Silva, 137, com as seguintes características: Inscrição Imobiliária nº001.02.074.0268.001, área construída 71,05m, nº de pavimentos 02, cômodos. Pav. térreo, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 wc social. Pav. superior – 02 quartos, 01 circulação, 01 wc social, fração ideal do terreno e das coisas comuns de 10,08688%. **PROPRIETÁRIO(s)** - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, representada pelo sócio e administrador José Wellington de Brito Cavalcanti, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº. 174.164.854-87 e RG nº1.220.438-SSP-PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havidos por compra a Aldo Mauro Alves da Silva e sua mulher, conforme escritura do 2º Ofício, desta comarca, livro 352-E, fls. 19,d atada de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls.193/194 sob o nº20660 e 20666, e implantação do Condomínio sob o R-1-M-30392, livro 2-A55, fls. 141. *" Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s) - R-1-M-30337 (COMPRA E VENDA) - Datado de 01.11.2018 - Flat nº01 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - José Eduíno de Brito Cavalcanti, brasileiro, vereador, RG nº. 2660888 SDS/PE, CPF nº. 509272134-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua cônjuge Patrícia Mirian Costa de Brito Cavalcanti, brasileira, advogada, CPF nº. 586964404-63, residentes em Arcoverde-PE. TRANSMITENTE - – Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia,*

datado de 09.10.2018, no valor de R\$ 162.600,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.311,97 sob avaliação de R\$ 162.600,00. R-2-M-30337 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 01.11.2018 - Flat nº01 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrado. CREDOR - Caixa Economica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - José Eduíno de Brito Cavalcanti, brasileiro, vereador, RG nº. 2660888 SDS/PE, CPF nº. 509272134-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua cônjuge Patrícia Mirian Costa de Brito Cavalcanti, brasileira, advogada, CPF nº. 586964404-63, residentes em Arcoverde-PE. AV-3-M-30337 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 01.11.2028 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.109482-0. Série: 1018. CUSTODIANTE - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. AV-4-M-30337 (BAIXA DE ALEINAÇÃO) - Datada de 01.02.2021- Fica cancelado o registro de alienação acima, tendo em vista contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária, datado de 29.01.2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, contrato nº. 1.4444.1434339-8. R-5-M-30337 (COMPRA E VENDA) -Datado de 01.02.2021 - Flat nº01 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi vendido a COMPRADORA - Janeide Maria da Conceição Fidalgo Zabeu, brasileira, auxiliar, RG nº. 5675945 SDS/PE, CPF nº. 007955874-73, divorciada, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTES - José Eduíno de Brito Cavalcanti, brasileiro, vereador, RG nº. 2660888 SDS/PE, CPF nº. 509272134-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua cônjuge Patrícia Mirian Costa de Brito Cavalcanti, brasileira, advogada, CPF nº. 586964404-63, residentes em Arcoverde-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular de C/V de imóvel residencial, mútuo com obrigações e constituição de alienação fiduciária, datado de 29.01.2021, nº. do contrato 1.4444.1434339-8. No valor de R\$ 187.000,00. ITBI recolhido sob avaliação de R\$ 187.000,00. (transportado para o livro 2-C21, fls. 190.) R-6-M-30337 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 01.02.2021 - Flat nº01 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, foi dado em garantia de alienação fiduciária, pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04 . DEVEDORA - Janeide Maria da Conceição Fidalgo Zabeu, brasileira, auxiliar, RG nº. 5675945 SDS/PE, CPF nº. 007955874-73, divorciada, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. Valor da compra e venda: R\$ 187.000,00. Recursos próprios - R\$ 42.560,06. Financiamento concedido pela credora: R\$ 144.439,94. Prazos de amortização: 342 meses. Composição de renda para pagamento do encargo mensal e para cobertura securitária - 100%. AV-7-M-30337 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 01.02.2021- Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1434339-8 Série: 0121. CUSTODIANTE - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORA - Janeide Maria da Conceição Fidalgo Zabeu, brasileira, auxiliar, RG nº. 5675945 SDS/PE, CPF

nº. 007955874-73, divorciada, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. AV-8-M-30337 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) -Fica cancelado o registro constante do R-6-M-30337, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel Flat nº01, Duplex, Componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09 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-9-M-30337 (CONSOLIDAÇÃO) -Nos termos do requerimento, datado de 09 de outubro de 2025, Ofício nº232804/2022, a Caixa Econômica Federal requereu a Consolidação da propriedade do Imóvel Flat nº01, Duplex, Componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado cidade, acima registrada, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária firmado em datado de 29/01/2021 nº1.4444..1434339-8, registrado sob o R-6-M-30337, tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pelos devedora Janeide Maria da Conceição Fidalgo Zabeu, CPF nº. 007955874-73 mesmo com o procedimento dos § 1º 3º 4º e 7º da Lei 9514/97 art. 26. Valor da Operação R\$197.381,14; Valor da Avaliação R\$ 200.000,00; ITBI, pago R\$ 3.614,72 pela adquirente guia nº43429/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **13 de novembro de 2025 / 05 : 46.**

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

Selo DIGITAL 0077123.KPU09202501.00830 - 13/11/2025 / 08:46:09



Consulte autenticidade em www.tipe.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: XV9BW-63YJ5-G8H7M-NG2BW

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/XV9BW-63YJ5-G8H7M-NG2BW>

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

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