

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. **169**, a matrícula sob o nº. **30338**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat nº 02 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, sito à Rua José Luiz da Silva, 137, edificado no Lote nº 18-A, da Quadra C, do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, com as seguintes características: Inscrição Imobiliária 001.02.074.0268.002, Área Construção: 70,03m², Nº de Pavimentos: 02, com os seguintes 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 9,942077%. **PROPRIETÁRIO(s)** - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº 200, Sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, CNPJ nº 35339845/0001-90, representada pelo seu Sócio e Administrador: José Wellington de Brito Cavalcanti, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº 174164854-87 e RG nº 1220438 SSP-PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por Compra a Aldo Mauro Alves da Silva e sua mulher, conforme Escritura do 2º Ofício, desta Comarca, livro 352-E, fls 19, datada de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls 193/194, sob o nº 20660 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-30338 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 15.10.2020 – O Flat nº 02, Duplex, do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, sito à Rua José Luiz da Silva, 137, com as características na matrícula supra. Foi vendido ao **ADQUIRENTE COMPRADOR** - Leandro Alex dos Santos, brasileiro, portador do RG 7142152 SDS/PE, CPF 111929184-44, solteiro, residente à Rua Aripuana, 74, Casa, São José, Recife-PE. **TRANSMITENTE VENDEDOR** - Prefac Empreendimentos Ltda. - ME, com sede à Rua Aluizio de Azevedo, nº 200, Sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, CNPJ 35339845/0001-90, acima já qualificado. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** – Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema

Financeiro de habitação, datado de 30.09.2020, Contrato nº 1.4444.1364896-9. Valor R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ITBI pago o valor R\$ 1.510,75 através da Guia nº 31419/2020. Título anterior o constante da matrícula supra. R-2-M-30338 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 15.10.2020. - Flat nº 02, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi dado em Garantia pelo seu financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00360305/0001-04. DEVEDOR - Leandro Alex dos Santos, brasileiro, portador do RG 7142152 SDS/PE, CPF 111929184-44, solteiro, residente na cidade do Recife-PE. Valor: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Financiamento: R\$ 140.000,00. Recursos Próprios: R\$ 40.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em Público Leilão: R\$ 175.000,00. Prazo total: 360 meses. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 23.10.2020. Composição de Renda - Leandro Alex dos Santos - R\$ 7.340,00 - 100%. AV-3-M-30338 - (CÉDULA DE CRÉDITO) - Datada de 15.10.2020. - Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1364896-9. Série: 0920. CREDOR – Caixa Econômica Federal- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00360305/0001-04. DEVEDOR - Leandro Alex dos Santos, CPF 111929184-44, residente à Rua Aripuana, 74, Casa, São José, Recife-PE, acima já qualificado. Imóvel Vinculado: Flat nº 02, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, sito à Rua José Luiz da Silva, 137, nesta cidade. Garantia: Tipo Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 140.000,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Garantia: R\$ 175.000,00. Total da parcela: R\$ 1.109,03. Taxa de Juros: Nominai: 8.1858% a.a., Efetiva: 8.5000% a.a. AV-4-M-30338 – (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. – Fica Cancelado o R-2-M-30338, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel Flat nº 02, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21.07.2025, emitida pela CREDORA – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. AV-5-M-30338 – (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Fica Cancelado o R-2-M-30338, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel Flat nº 02, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21.07.2025, emitida pela CREDORA – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-30338 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 21.07.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Flat nº 02, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta

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 30.09.2020, nº 144441364896-9, 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 – Leandro Alex dos Santos, CPF 111929184-44. Valor da Operação R\$ 183.881,63. Valor da Avaliação R\$ 190.000,00. ITBI pago em 04.06.2025, recolhido o valor de R\$ 3.420,00 pela Adquirente através da Guia nº 42850/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **01 de setembro de 2025 / 05 : 16.**

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

Selo DIGITAL 0077123.YYA07202501.00958 - 01/09/2025 / 08:15:00



Consulte autenticidade em www.tipe.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: VCDYE-44BJR-WUQQ2-QYA6N

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/VCDYE-44BJR-WUQQ2-QYA6N>

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

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