

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-B55**, e do mesmo às fls. **134**, a matrícula sob o nº. **31535**, datada de **10.08.2016**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Uma Parte de Terreno desmembrado da Casa nº840, da Rua Dr. Amaury de Medeiros, nesta cidade, situado à Rua Dr. Jurandir Correia de Melo, s/nº, com área de terreno 31,98m², limitando-se e confrontando-se: frente/norte, com a Rua Dr. Jurandir Correia de Melo, medindo 4,10 metros; pelo lado direito/nascente, com quintal da casa de nº840 da Rua Dr. Amaury de Medeiros, medindo 7,80 metros e pelo lado esquerdo/poente, com a casa de nº21 da Rua Dr. Jurandir Correia de Melo, medindo 7,80 metros; com inscrição imobiliária nº01020300585001, cadastro nº1003197 **PROPRIETÁRIO(s)** - Debora Cristina Costa, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, secretaria, portadora do RG nº6415780-SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº043.727.634-17, residente nesta cidade **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por compra a Quitéria Raimunda da Silva, conforme escritura registrada no livro 2-BT, fls. 92, sob o nº. R-2-M-7071, em 28.06.2016. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-31535 (COMPRA E VENDA) - Datado de 25.08.2016. **ADQUIRENTE** – Deivison José de Souza, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável com outrem, comerciante, portador do RG nº9490645-SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº711.714.904-37, residente a Rua José Carneiro da Silva, nº146-A, Cohab II, nesta cidade. **TRANSMITENTE** - Debora Cristina Costa, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, secretaria, portadora do RG nº6415780-SSp-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº043.727.634-17, residente nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura de Compra e Venda, datada de 17.08.2016, lavrada em notas deste cartório, no Livro 511, Fls.189, no valor de R\$10.000,00 sob a avaliação de R\$40.000,00, ITBI pago no valor de R\$1.200,00. Av-2-M-23535-(CONSTRUÇÃO) - Datada de 25.08.2016 – Na Parte de Terreno desmembrado da Casa nº840, da Rua Dr. Amaury de Medeiros, nesta cidade, situado à Rua Dr. Jurandir Correia de Melo, acima registrado, foi pelo proprietário - Deivison

José de Souza, edificada uma casa, que tomou o nº. 17 e ficou localizada à Rua Dr. Jurandir Correia de Melo, com uma área construída de 102.50 m², contendo os seguintes cômodos: Pav. térreo: 01 escada, 01 garagem, 01 wc social; 1º Pavimento: 01 escada, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 hall: 01 wc social; 2º Pavimento: 01 circulação, 03 quartos; tudo conforme Certidão Narrativa datada de 13.06.2016, expedida pela Prefeitura local. Apresentou CND nº001992016-88888075. CEI nº5123657075/69. AV-3-M-31535 (SUPRIMENTO DE CARACTERÍSTICAS) - Datada de 26.09.2016 - Ficam supridas as características do imóvel casa nº. 17 da rua Jurandir Correia de Melo, nesta cidade, em relação aos cômodos, passando o referido imóvel a ter os seguintes cômodos: pavimento térreo - 01 garagem, 01 escada, 01 wc social; 1º pavimento: 01 escada, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço; 2º pavimento - 01 circulação, 01 quarto, 01 suite, 01 wc social, conforme consta certidão narrativa, datada de 13.06.2016, expedida pela Prefeitura local. R-4-M-31535 (COMPRA E VENDA) - Datado de 06.01.2017 - A casa nº. 17 da rua Jurandir Correia de Melo, acima registrada, foi vendida ao comprador - Jose Marcio da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº. 5076390 SSP/PE, CPF nº. 021934524-40, solteiro, residente nesta cidade. TRANSMITENTE - Deivison José de Souza, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº9490645-SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº711.714.904-37, residente nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato por instrumento particular de C/V, datado de 21.12.2016, no valor de R\$ 230.000,00 .ITBI recolhido no valor de R\$ 2.194,01 sob avaliação de R\$ 230.000,00 R-5-M-31535 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 06.01.2017 - A casa nº. 17 da rua Jurandir Correia de Melo, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR - Jose Marcio da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº. 5076390 SSP/PE, CPF nº. 021934524-40, solteiro, residente nesta cidade. Valor da compra e venda: R\$ 230.000,00. Recursos próprios: R\$ 69.000,00. Valor do Financiamento concedido: R\$ 161.000,00. Sis. amort.: SAC. Prazos de amortização: 420 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária - Jose marco da Silva - R\$ 10.000,00 - 100 %. AV-6-M-31535 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 06.01.2017 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0984315-9, série: 1216. CUSTODIANTE - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR - Jose Marcio da Silva, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº. 5076390 SSP/PE, CPF nº. 021934524-40, solteiro, residente nesta cidade. Imóvel vinculado: Casa nº. 17 da rua Jurandir Correia de Melo, acima registrada. Garantia: tipo - real. Modalidade - Alienação Fiduciária. Valor total da dívida: R\$ 161.000,00. Prazo remanescente - 420 meses. AV-7-M-31535 - (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 07.08.2025. - Fica Cancelado o R-5-M-31535, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel

Casa nº 17, sito à Rua Jurandir Correia de Melo, nesta cidade, acima registrada, 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-8-M-31535 – (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 17, sito à Rua Jurandir Correia de Melo, 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 21.12.2016, nº 144440984315-9, registrado sob o R-5, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos Devedores – Jose Marcio da Silva, CPF 021934524-40. Valor da Operação R\$ 242.573,44. Valor da Avaliação R\$ 300.000,00. ITBI pago em 31.03.2025, recolhido o valor de R\$ 5.400,00 pela Adquirente através da Guia nº 42390/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **28 de agosto de 2025 / 04 : 56.**

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

Selo DIGITAL 0077123.OAF07202501.00892 - 28/08/2025 / 07:55:50



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: TEVY2-S5QD2-3JWVJ-CMF58

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/TEVY2-S5QD2-3JWVJ-CMF58>

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

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