

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-C13**, e do mesmo às fls. **129**, a matrícula sob o nº. **30258**, datada de **25.01.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Parte desmembrada de porção maior de um terreno localizado a rua Alto da Boa Vista, nesta cidade, medindo 7,00 metros de frente e fundos por 24,00 metros de comprimento em ambas laterais; confrontando-se frente com a rua Alto da Boa Vista, fundos (sul) com as casas da rua Conselheiro Joaquim Alves de Lima; Lateral direita com a Casa nº 425; lateral esquerda (poente) com a Casa 431; área do terreno 296,00 m². **PROPRIETÁRIO(S)** - Domitila Rosa de Andrade, brasileira, viúva, do lar., CPF nº 165.487.444-20 residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por justo título aquisitivo constante da certidão de partilha registrada no livro 3-J fls. 96/97 sob o nº de ordem 10046 com matrícula no livro 2D fls. 110 sob o nº de ordem 816 datada de 27.03.1951. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV- 1 da M-30258 (CONSTRUÇÃO) datado de 25.01.2017 – Na parte desmembrada de porção maior de um terreno localizado a rua Alto da Boa Vista, nesta cidade, foi edificada uma CASA que tomou o nº 429 situada a rua Alto da Boa Vista com as seguintes Características: 01 sala, 03 quartos, 01 bwc, 01 cozinha. Área do terreno 296,00 m²; área construída de 41,00 m² Inscrição cadastral nº 01.03.041.0143.001 Sequencial 5910. Tudo conforme certidão narrativa datada de 27.12.2016 emitida pela Prefeitura municipal de Gravatá. A Casa foi construída por Manoel Antonio dos Santos e sua esposa Julia Maria dos Santos ; Apresentou laudêmio. R-2 da M-30258 (COMPRA E VENDA) datado de 25.01.2017 A casa nº 429, sito a rua Alto da Boa Vista, nesta cidade, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR: Renato Antônio Clementino, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 4.325.257 SSP/PE e CPF nº 858.470.384-53, residente nesta cidade. Vendedor: Manoel Antonio dos Santos CP 18497 série 0020 e sua mulher Julia Maria dos Santos CPF 590.163.104-87 e CP 27235 série 558 brasileiros, casados aposentados, residentes nesta cidade. R-3-M-30258 (COMPRA E VENDA) – Datada de 25.01.2017 A casa nº 429, sito a rua Alto da Boa Vista, nesta cidade, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR: Naelson Salgado de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº 305.974.924-91 e RG nº 2.220.425 SSP/PE, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ângela Maria Rodrigues de Oliveira, brasileira, do lar, CPF nº 697.324.504-87, RG nº 3.796.050 SSP/PE, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE VENDEDOR: Renato Antônio Clementino, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 4.325.257 SSP/PE e CPF nº 858.470.384-53, residente nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18.01.2011, lavrada em notas deste Cartório, livro 444, fls. 191/192. No valor de R\$ 12.000,00. ITBI pago guia no valor de R\$ 60,00 sob a avaliação de R\$ 20.000,00. R-4-M-30258 (COMPRA E VENDA) - Datado de 20.05.2024. - A Casa nº 429, sito à Rua Alto da Boa Vista, desta cidade, acima registrado, foi vendida a COMPRADORA - VICKTORIA DIAMANTE PINHEIRO LIMA, brasileira, solteira, natural de Gravatá-PE, nascida aos 01.08.2000, portadora do CPF 095311944-08, RG 21499576-39

SSP-BA, residente à Rua Alto da Boa Vista, nº 425, Gravatá – PE. Pelos VENDEDORES - Naelson Salgado de Oliveira e sua mulher Angela Maria Rodrigues de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, portador do CPF nº 305974924-91, RG nº 2220425 SSP/PE, ela autônoma, portadora do CPF 697.324.504-87, RG 3796050 SSP/PE, residentes nesta cidade. Servindo de TÍTULO – Escritura de Compra e Venda com Cessão, em notas do Cartório de Notas RGI de Registro de Betânia-PE, livro 30-E, fls. 108, em 13.05.2024, no valor de R\$ 40.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 1.633,41 sob a Avaliação de R\$ 60.000,00. CEDENTES TRANSFERENTES – Matheus Emanuell Salgado de Oliveira, brasileiro, natural de Bezerros, nascido em 17.01.2001, portador do CPF 105412554-60, RG 9759234 SDS/PE, residente nesta cidade. Título anterior o constante do R-3-M-30258. R-5-M-30258 (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO PESSOA JURÍDICA) - Datado de 11.06.2024 - Através de cédula de crédito Bancário -Empréstimo Pessoa Jurídica nº. 15.1242.606.0000164/07, datada de 07.06.2024, no valor de R\$ 220.000,00, acompanhada de termo de Constituição de garantia Empréstimo /Financiamento - PJ - Alienação Fiduciária, o imóvel Casa nº 429, sito à Rua Alto da Boa Vista, desta cidade, acima registrada, foi dado em garantia de alienação fiduciária a CREDORA - Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04. EMITENTE - Empresa TRANSPORTADORA GRAVATA LTDA, com sede na cidade de GRAVATA / PE, na R PADRE CICERO 247 A - NOSSA SENHORA DAS GRACAS, CEP: 55642-620, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.386.513/0001-09, representada por VICKTORIA DIAMANTE PINHEIRO LIMA, brasileira, solteira, portadora do CPF 095311944-08, RG 21499576-39 SSP-BA, residente à Rua Padre Cícero 247-A, Nossa Senhora das Graças, Gravatá – PE. AVALISTA - VICKTORIA DIAMANTE PINHEIRO LIMA, acima qualificada. Valor financiado - R\$ 237.396,35. Valor líquido: R\$ 209.228,99. Prazo: 48 meses. Valor da prestação: R\$7.229,11. Valor total das parcelas: R\$ 346.997,27. Data da liberação:07.06.2024.Taxa de juros anual: 21,98 %. AV-6-M-30258 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATADO DE 28.11.2025-Fica cancelado o registro constante do R-5-M-30258, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel Casa nº 429, sito à Rua Alto da Boa Vista, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 25 de novembro de 2025, Ofício nº18099/2025-SAFIC-CESAVRJ, emitida pela Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa Condicionada a consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-7-M-30258 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 28.11.2025- Nos termos do Requerimento datada de 19 de novembro de 2025, Ofício nº599042/2025 CESAV/RJ, a Caixa Econômica Federal requereu a consolidação da propriedade do imóvel Casa nº 429, sito à Rua Alto da Boa Vista, nesta cidade, acima registrado, 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 datada de 07.06.2024, nº15.1242.606.0000164/07,, registrado sob o R-5-M-30258, tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da Lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pela DEVEDORAS: Transportadora Gravatá LTDA CNPJ/MF sob o nº 48.386.513/0001-09, Vicktoria Diamante Pinheiro Lima, CPF 095311944-08, Vicktoria Diamante Pinheiro Lima, CPF 095311944-08; Valor da Operação R\$ 160.000,00. Valor da Avaliação R\$ 180.000,00. ITBI pago no valor de R\$3.240,00 pela Adquirente através da Guia nº 44028/2025. **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, 08 de dezembro de 2025.**

Tab. Substituta (o): *Online Roselie Nascimento Meneses:* _____

SELO DIGITAL 0077123.QLV09202501.01629 - 08/12/2025 / 09:27:18



consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emol:64,06 Tsnr:14,24 ferc:0,72 Ferm: 1,42Funseg:7,12 iss:3,56. Total:R\$ 91,12



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93GWT-HP52T-66R8Y-VK542

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/93GWT-HP52T-66R8Y-VK542>

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

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