

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-B30**, e do mesmo às fls. **160**, a matrícula sob o nº. **20619**, datada de **10.10.2008**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno urbano sob o nº 18, da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, Área Total 2.605,00m², ou seja, 39,50 metros, limitando-se com rua projetada; Lado Direito, com 46,50 metros, limitando-se com os lotes 16 e 17, da mesma quadra D; Lado Esquerdo, 37,00 metros, limitando-se com o lote 19, da mesma quadra D; e Fundos com 80,00 metros, limitando-se com a área verde da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIO(s)** - D.F. Construções e Incorporações Ltda., com sede à Rua Joaquim Nabuco, 132, Graças, Recife-PE, CNPJ/MF sob o nº 09012733/0001-10, representada por seu Sócio Gerente, Frederico Cottard Giestosa, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente na cidade do Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Através de Escritura Pública de Alteração Contratual (Incorporação), em notas deste Cartório, livro 257, fls 18/24, datada de 21.07.1987, registrada no livro 2-BN, fls 66, sob o nº R-1-M-6583, e loteamento averbado sob o nº AV-2 do R-1-M-6583 do mesmo livro e fls, atualmente em transporte no livro 2-A10, fls 72. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-20619 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 10.10.2008 – O Lote de terreno urbano de nº 18, da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, com todas as suas características da matrícula, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Marco Antonio Basto Menelau, brasileiro, médico, portador do CPF nº 529964174-53 e CI nº 2710941 SSP/PE, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com Maria Edna Teles Menelau, brasileira, psicóloga, portadora do CPF nº 476223184-34 e da CI nº 0395000 SSP/PE, ambos residentes a Av. Bernardo Vieira de Melo, 5240, Aptº 501, Recife-PE. TRANSMITENTE - D.F. Construções e Incorporações Ltda., representada por seu Sócio Gerente, Frederico Cottard Giestosa, qualificados na matrícula. INTERVENIENTES ANUENTES - Bernardo Vasconcelos Pontes Filho e sua mulher Rosane de Melo Pontes, portadores dos CPF nºs 036297914-68 e 004639784-54. Servindo de TÍTULO DE TRANSMISSÃO –

uma Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07.08.2008, lavrada em notas deste Cartório, no livro nº 414, fls 123v/125, no valor de Ncz\$ 9.484,45 (nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro cruzados novos, e quarenta e cinco centavos) moeda corrente da época de 1989; valor da transferência R\$ 18.000,00. ITBIs recolhidos nos valores respectivos de R\$ 905,45 sob as avaliações de R\$ 30.000,00 pagos pelas Guias nºs 3229/08 e 3230/08. R-2-M-20619 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 13.06.2013. - O Lote nº 18, da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, nesta cidade, com as seguintes características na matrícula supra. Foi vendido ao COMPRADOR ADQUIRENTE - Manoel Fernandes Calado Neto, brasileiro, representante comercial, portador do CPF nº 212967744-49 e do RG nº 1807014 SDS/PE, casado com Maria Janailsa Oliveira Mergulhão Calado, brasileira, professora, portadora do CPF nº 211015404-78 e do RG 1672661 SSP/PE, residente na Rua José Armando de Souza Melo, 176, Aptº 102, Boa Viagem, Recife-PE. VENDEDORES - Marcos Antonio Basto Menelau, portador do CPF 529964174-53 e do RG 2710941 SSP/PE, e sua esposa Maria Edna Teles Menelau, portadora do CPF nº 476223184-34 e do RG 0395000 SSP/PE, já qualificados na matrícula. Servindo de TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06.06.2013, livro 476-E, fls 187/188, no RGI desta Comarca. Valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor da Avaliação R\$ 20.000,00. ITBI pago o valor R\$ 546,86 através da Guia nº 2921/12. Título anterior o constante da matrícula supra. R-3-M-20619 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 26.03.2015. - O Lote nº 18, da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, desta cidade, acima registrado, foi dado em garantia através do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis – datado de 25.03.2015, no valor de R\$ 200.000,00, com Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 1509456050000135-05. CREDORA – Caixa Econômica Federal, CNPJ nº (TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-C9, FLS 85) 00360305/0001-04. EMITENTE - Mastermed Distribuidora de Medicamentos, com sede na cidade de Gravatá, CNPJ nº 19164463/0001-17, neste ato representada por Manoel Fernandes Calado Neto, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 212967744-49 e Bruno Alexandre da Silva, brasileiro, solteiro, CPF nº 071742574-61, residentes nesta cidade. AVALISTAS - Bruno Alexandre da Silva, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº 071742574-91, residente à Rua Dr. Jurandir Correia de Melo, 306, Bairro Novo, Gravatá; e Manoel Fernandes Calado Neto, brasileiro, casado, CPF nº 212967744-49, com a concordância de sua esposa Maria Jamailsa Oliveira Mergulhão Calado, CPF 211015404-78, residentes à Rua Maj. A de S Melo, 1176, Boa Viagem, Recife-PE. A Garantia Fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações acrescidas ao imóvel. Valor Líquido: R\$ 196.150,24. Nº de Parcelas: R\$ 36. Valor da Prestação: R\$ 7.461,28. IOF - R\$ 3.399,76. Tarc: R\$ 450,00. Taxa de juros mensal: prefixada: 1,69000 %. Taxa de Juros Mensal Prefixada: 1.69000%. Taxas de Juros Anual: 22,27500%. Valor Total do Contrato: R\$ 200.000,00. Valor a ser liberado ao cliente: R\$ 196.150,20. AV-

4-M-20619 – (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) – Datado de 20.08.2025. – Fica Cancelado o R-3-M-20619, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel do Lote nº 18, da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, desta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 27.05.2025, emitida pela CREDORA – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-5-M-20619 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 20.08.2025. – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28.05.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante do Lote nº 18, da Quadra D, do Loteamento Bosque da Colina, desta 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 25.03.2015, nº 1509436050000135-05, registrado sob o R-3-M-20619, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos Devedores – Manoel Fernandes Calado Neto, CPF nº 212967744-49; Maria Jamaila Oliveira Mergulhão Calado, CPF 211015404-78; Mastermed – Medicamentos e Produtos Hospitalares Ltda., CNPJ nº 19164463/0001-17, representada por Marcene Bernardo de Sousa, CPF 090225234-89, acima qualificados. Valor da Operação R\$ 165.000,00. Valor da Avaliação R\$ 250.000,00. ITBI pago em 14.06.2025, recolhido o valor de R\$ 4.514,72, através da Guia nº 42750/2025, sob Avaliação de 250.000,00. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **23 de setembro de 2025 / 10 : 45.**

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

Selo DIGITAL 0077123.QOW07202501.01704 - 23/09/2025 / 13:37:18



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: TQ2GD-2Z4TM-Y4C53-LEYF9

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/TQ2GD-2Z4TM-Y4C53-LEYF9>

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

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