

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-C9**, e do mesmo às fls. **159**, a matrícula sob o nº. **28799**, datada de **19.05.2015**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 13 da quadra H do arruamento Serra Nobre, nesta cidade, medindo 13,00 m de frente e fundos, por 25,00 m de comprimento de cada lado, limitando-se: frente com a rua Maria das Graças do Nascimento; fundos, com o lote nº. 04; lado direito com o lote nº. 14; lado esquerdo com o lote nº. 12; área total: 325,00 m². **PROPRIETÁRIO(s)** - Época Empreendimentos Ltda, CNPJ nº. 02905907/0001-98, com sede à rua da Palma, 295, sala 620, Santo Antonio, Recife-PE, representada pelo sócio Amaury Pinto Ribeiro, brasileiro, casado, comerciante, residente à Av. Beira Mar, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE, CPF nº. 000411904-59, CI nº. 2217798 SSP/PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior, por compra a Joaquim Queiroz de Oliveira Júnior e sua mulher e outros, conforme escritura pública de C/V, lavrada em notas deste cartório, no livro 235, fls. 112, em 24.12.1985, registrada no livro 2-AZ, fls. 83, sob o nº. R-1-M-5444 e a implantação do Arruamento registrado no livro 2-B8, fls. 84, sob o nº. R-1-M-13487, em 25.05.1998. *" Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s) - R-1-M-28799 (COMPRA E VENDA) - Datado de 19.05.2015 - O lote nº. nº. 13 da quadra H do arruamento Serra Nobre, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - Ediran Francisco da Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº. 5804766 SSP/PE, CPF nº. 048136054-94, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTE - Época Empreendimentos Ltda, CNPJ nº. 02905907/0001-98. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de compra e venda, datada de 16.04.2015, livro 498-E, fls. 83/84, no valor de R\$ 35.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.358,16 sob avaliação de R\$ 50.000,00. R-2-M-28799 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 15.06.2018 - O lote nº. 13 da quadra H do arruamento Serra Nobre, acima registrado, foi dado em garantia de alienação fiduciária, através de cédula de Crédito Bancário - Giro Caixa Fácil-OP 734, datada de 12.06.2018, nº. 734-0648-003.2037-9, com vencimento em 12.06.2038, acompanhada de termo de*

constituição de Garantia Empréstimo Financiamento PJ - Alienação fiduciária de Bens. CREDORA - Caixa Econômica Federal - CNPJ nº. 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF, agência Jaboatão dos Guararapes-PE. EMITENTE DEVEDORA - Empresa Ediran Francisco da Cruz, CNPJ nº. 15595011/0001-38, com sede em Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por Ediran Francisco da Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº. 5804766 SSP/PE, CPF nº. 048136054-94, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. FIDUCIANTE AVALISTA - Ediran Francisco da Cruz, acima já qualificado. Valor: R\$ 140.000,00. Vencimento: 27.02.2038 correspondente a 70,71 %. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 99.000,00. Prazo máximo 120 meses. AV-3-M-28799 (BAIXA) DATADO DE 25.03.2025-Fica cancelado o registro constante do R-2-M-28799 referente a alienação fiduciária que existia sobre o imóvel lote nº.13 da quadra H do Arruamento Serra Nobre, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista o requerimento do cancelamento da Alienação Fiduciária, em Decorrência do Pedido de Consolidação, datado de 19 de março de 2025, Ofício nº13517/2025-SAFIC-CESAVRJ, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF. R-4-M-28799 (CONSOLIDAÇÃO)DATADO DE 25.03.2025-Nos termos do requerimento de 13 de dezembro de 2024, Ofício nº13516/2024-SAFIC-CESAVRJ, a Caixa Econômica Federal requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel lote nº.13 da quadra H do Arruamento Serra Nobre, nesta cidade, acima registrado, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento firmado em 20 de novembro de 2015, nº1.4444.0909201-3 registrado sob o R-2-M-28799 datada de 12.06.2018, nº. 734-0648-003.2037-9, tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pela devedora Ediran Francisco da Cruz, CPF nº. 048136054-94, mesmo com os procedimentos dos § 1º3º4º e 7º da Lei 9514/97, atr. 26, Valor da Operação R\$ 99.000,00; Valor da Avaliação R\$100.000,00; ITBI, pago R\$ 1.814,72 pelo adquirente guia nº41869/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **14 de abril de 2025 /12: 07.**

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

Selo DIGITAL 0077123.WND02202501.00868 - 14/04/2025 / 12:20:15



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: ZK2AF-HEUNX-QCGS9-R4JTA

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/ZK2AF-HEUNX-QCGS9-R4JTA>

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

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