

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. **171**, a matrícula sob o nº. **30340**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat 04, Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, sito à Rua José Luiz da Silva, nº 137, edificada no Lote 18-A, da Quadra C, do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, com as seguintes características: Inscrição Imobiliária nº 001.02.074.0268.004; Área Construção: 70,03m²; Cômodos: Pavimento Térreo: 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 wc social; Pavimento Superior: 02 quartos, 01 circulação, 01 wc social; Fração Ideal do Terreno e das Coisas Comuns de 10,08688%. **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, neste ato 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, datado de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls 193/194, sob o nº 20660 e 20666, e a 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-30340 – (COMPRA E VENDA) – Datado de 26.06.2018. – O Flat nº 04, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR – Manoel Rodrigues de Barros, brasileiro, vendedor, RG nº 4518654 SSP/PB e CPF nº 734592754-72, residente à Av. Bernardo Vieira de Melo, 4236, Aptº 1202, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE. **TRANSMITENTE VENDEDOR** – PREFAC Empreendimentos Ltda. - ME, com sede em Recife-PE, CNPJ nº 00360305/0001-00. Servindo de **TÍTULO** – Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 20.06.2018, Contrato nº 1.4444.1072700-

0, no valor de R\$ 220.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 2.167,47, sob a Avaliação de R\$ 220.000,00. Título anterior o constante da matrícula. R-2-M-30340 – (ALIENAÇÃO) – Datado de 26.06.2018. – O Flat nº 04, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, foi dado em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA – Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00360305/0001-04. DEVEDOR – Manoel Rodrigues de Barros, brasileiro, vendedor, solteiro, RG nº 4518654 SSP/PB e CPF nº 734592754-72, residente à Av. Bernardo Vieira de Melo, 4236, Aptº 1202, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE, no valor de R\$ 220.000,00; Financiamento Concedido pela Caixa: R\$ 149.500,00; Recursos Próprios: R\$ 70.500,00; Prazo de Amortização: 363 meses; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização – SAC; Enquadramento: SFH; Composição de Renda e Indenização Securitária: Manoel Rodrigues de Barros – R\$ 15.700,00 – 100%. AV-3-M-30340 – (CÉDULA IMOBILIÁRIA) – Datado de 26.06.2018. – Foi emitida Cédula Imobiliária nº 1.4444.1072700-0, Série: 0618, sob o imóvel Flat nº 04, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade. CREDOR – Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00360305/0001-04. DEVEDOR – Manoel Rodrigues de Barros, brasileiro, vendedor, solteiro, CPF nº 734592754-72. Garantia: tipo real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$ 149.500,00; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Prazo de Amortização: 363 meses. AV-4-M-30340 – (BAIXA) – Datado de 26.05.2025. – Fica Cancelado o Registro constante do R-2-M-30347 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Flat nº 04, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 24.02.2025, emitida pela Credora – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da Propriedade em favor da caixa Econômica Federal. R-5-M-30340 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 26.05.2025. – Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 24.02.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel Flat nº 04, Duplex, componente do Condomínio Nossa Senhora da Conceição, 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 20.06.2018, nº 144441072700-0, 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 – Manoel Rodrigues de Barros, CPF nº 734592754-72. Valor da Operação R\$ 230.022,93. Valor da Avaliação R\$ 240.000,00. ITBI pago em 10.03.2025, recolhido o valor de R\$ 4.334,72 pela Adquirente através da Guia nº 42118/2025. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravata, **16 de junho de 2025 / 07 : 30.**

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

Selo DIGITAL 0077123.TSB05202502.00621 - 16/06/2025 / 07:30:50



Consulte autenticidade em [w ww.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Fern: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34 . Total:R\$ 59,86



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UTBP-UV7UC-4L8R7-U53WG

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/9UTBP-UV7UC-4L8R7-U53WG>

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

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