

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-A37**, e do mesmo às fls. **108**, a matrícula sob o nº. **21763**, datada de **12.11.2010**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº 14, da Quadra D, do Arruamento Village da Serra, desta cidade, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 15,00 metros de comprimento de cada lado, limitando-se: Frente com a Rua 04; Lado Direito, com o lote 13, Lado Esquerdo, com o lote 15; e Fundos, com o lote 28; todos da mesma quadra e arruamento; Área Total: 150,00m². Inscrição Imobiliária nº 01031880304001. **PROPRIETÁRIO(s)** - Jorge Michel Geara, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente na cidade do Recife-PE, à Rua Carlos Pereira Falcão, 703, Boa Viagem, portador do CPF nº 563659180-20 e CI nº 1235198 SSP/PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por compra a Marcelo Tadeu Valois e Silva e Outro, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, em notas deste Cartório, livro 408, fls. 25/26, datada de 16.10.07, registrada no livro 2-B28, fls 86, sob o R-1-M-19869, em 25.10.2007. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-21763 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 12.11.2010. – O Lote nº 14, da Quadra C, do Arruamento Village da Serra, desta cidade, acima matriculado, foi vendido ao COMPRADOR - Soter Batalha Andrade de Araújo, brasileiro, separado judicialmente, fisioterapeuta, residente a Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 40, Aptº 102, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE, CPF nº 297500148-71 e CI nº 1659214 ITER-RN, pelo VENDEDOR - Jorge Michel Geara, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente na cidade do Recife-PE, CPF nº 563659180-20 e CI nº 1235198 SSP/PE, residente em Recife-PE. Servindo de TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, em notas deste Cartório, livro 441, fls 57, de 15.10.2010, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Imposto de Transmissão pago no valor de R\$ 195,11 sob a Avaliação de R\$ 7.000,00. Título anterior o constante da matrícula supra. R-2-M-21763 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 02.04.2012. - O Lote nº 14, da Quadra C, do Arruamento Village da Serra, desta cidade, acima registrado, foi vendido a COMPRADORA - Josenilda dos Santos Mendonça, brasileira, separada judicialmente, maior, funcionária

pública, portadora do CPF nº 500091924-68 e CI nº 2940139 SSP/PE, residente na cidade de Jaboatão-PE pelo VENDEDOR - Soter Batalha Andrade de Araújo, brasileiro, separado judicialmente, maior, fisioterapeuta, portador do CPF nº 297500148-79 e RG nº 1659214 ITER-RN, residente na cidade de Jaboatão-PE. Servindo de TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, em notas deste Cartório, livro 460, fls 157, datada de 14.03.2012, lavrada em notas deste Cartório, livro 460, fls 157, datada de 14.03.2012, no valor de R\$ R\$ 7.000,00 (sete mil reais). ITBI pago no valor de R\$ 195,86 sob a Avaliação de R\$ 7.000,00. Título anterior o constante do R-1-M-21763. AV-3-M-21763 - (CONSTRUÇÃO) - Datada de 04.09.2013. - No Lote nº 14, da Quadra D, do Arruamento Village da Serra, desta cidade, foi construída uma Casa que tomou o nº 117, situada à Rua José Arthur Pitt, pela Proprietária: Josenilda dos Santos Mendonça, portadora do CPF 500091924-68 e do RG 2940139 SDS/PE, já qualificada, com as seguintes características da Certidão Narrativa: Certificamos para os devidos fins, que consta no Cadastro Imobiliário desta edilidade, a Casa nº 117, situada à Rua José Arthur Pitt, edificada no Lote 14, da Quadra D, do Loteamento Village da Serra, através da Inscrição 01.03.188.0309.001 e Sequencial 34.011, averbada em nome de Josenilda dos Santos Mendonça, CPF 500091924-68, nada deve de IPTU, apresentando as seguintes características: Frente (Poente), limitando-se com o leito da Rua José Arthur Pitt, perfazendo um perímetro de 10,00 metros; Fundos (Nascente), limitando-se com o lote 28, da quadra D, do Loteamento Village da Serra, perfazendo um perímetro de 10 metros; Lateral Esquerda (Sul), limitando-se com o lote 15, da quadra D, do Loteamento Village da Serra, perfazendo um perímetro de 15 metros; Lateral Direita (Norte), limitando-se com o lote 13, da quadra D, do Loteamento Village da Serra, perfazendo um perímetro de 15,00 metros; Área Total de Terreno: 150,00m²; Área Total de Construção: 131,96m²; Cômodos: Térreo: 01 terraço, 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 WC social, 01 escada; Pavimento Superior: 02 quartos, 01 WC social, 01 suíte com varanda, 01 hall; datada de 28 de dezembro de 2012; Validade: 28 de março de 2013; tudo conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Gravatá. Certidão Negativa nº 000842013-15001192, CEI: 70.010.55192/63, emitida em 28.03.2013; Válida até 24.09.2013. R-4-M-21763 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 23.01.2014. – A Casa nº 117, edificada no Lote 14, da Quadra D, do Arruamento Village da Serra, localizada na Rua José Arthur Pitt, acima registrada, foi vendida a ADQUIRENTE COMPRADORA - Maria de Jesus da Silva, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 4213788 SSP/PE, CPF nº 773921594-53, solteira, residente e domiciliada na Rua São Sebastião (TRANSPORTADA PARA O LIVRO 2-A48, FLS 199) nº 168, Alto da Boa Vista, Gravatá-PE. TRANSMITENTE VENDEDORA – Josenilda dos Santos Mendonça, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 02940139 SDS/PE, CPF nº 500091924-68, divorciada, residente e domiciliada na Rua Um, nº 35-A, Cajueiro Seco em Jaboatão dos Guararapes-PE. Servindo de TÍTULO – um Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do

SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Contrato nº 1.4444.0503957-6, datado de 21 de janeiro de 2014, no valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), ITBI pago no valor de R\$ 2.217,66, sob a Avaliação de R\$ 340.000,00. Título anterior o constante do R-3-M-21763. R-5-M-21763 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 23.01.2014. - A Casa nº 117, situada à Rua José Arthur Pitt, desta cidade, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. DEVEDORA - Maria de Jesus da Silva, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 4213788 SSP/PE, CPF nº 773921594-53, solteira, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 168, Alto da Boa Vista, Gravatá-PE. Valor da Compra e Venda: R\$ 340.000,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 34.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 306.000,00. Valor do Imóvel para Fins de Leilão: R\$ 340.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: GEMPF. Valor da Garantia: R\$ 340.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em Meses: 419. Taxa de Juros ao Ano: Nominal: 8,5101%. Composição de Renda: Maria de Jesus da Silva: R\$ 13.999,33 – 100%. AV-6-M-21763 - (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) – Datada de 23.01.2014. – Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0503957-6, Série – 0114, emitida nos termos da Lei nº 10931/04, sob o imóvel Casa de nº 117, situada na Rua José Arthur Pitt, desta cidade. CREDORA – Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. DEVEDORA - Maria de Jesus da Silva, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 4213788 SSP/PE e CPF nº 773921594-53, solteira, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 168, Alto da Boa Vista, Gravatá-PE. Garantia: Tipo Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 306.000,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Valor Total da Parcela: R\$ 3.049,20. AV-7-M-21763 – (BAIXA) – Datado de 11.06.2025. – Fica Cancelado o Registro constante do R-5-M-21763 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Casa de nº 117, situada na Rua José Arthur Pitt, desta cidade, acima registrada, tendo em vista Ofício nº 526572/2024, Assunto Requerimento de Consolidação para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 08.04.2025, emitida pela Credora – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-8-M-21763 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 11.06.2025. – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07.04.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Casa de nº 117, situada na Rua José Arthur Pitt, desta 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 21.01.2014, nº 144440503957, 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 – Maria de Jesus da Silva, CPF nº 773921594-53, acima qualificada.

Valor da Operação R\$ 374.801,72. Valor da Avaliação R\$ 375.000,00. ITBI pago em 27.04.2025, recolhido o valor de R\$ 6.764,72 pela Adquirente através da Guia nº 42405/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **27 de junho de 2025 / 09 : 09.**

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

Selo DIGITAL 0077123.OMS05202502.00862 - 27/06/2025 / 12:08:51 

Consulte autenticidade em [w ww.tipe.jus.br/selodigital](http://www.tipe.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: YAZKF-XUCVD-U8WEH-DG2LX

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/YAZKF-XUCVD-U8WEH-DG2LX>

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

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