

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-C1**, e do mesmo às fls. **129**, a matrícula sob o nº. **25530**, datada de **24.03.2013**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº. 04 do pavimento superior do Edifício Multifamiliar, sito à rua João Correia de Melo Sobrinho, nº. 48-C, edificado em parte do lote 16 da quadra B do loteamento Santo Antonio, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: Pav. superior: 01 varanda, 01 sala de TV e som, 01 hall, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suite, 01 wc, 01 área de serviço, tudo conforme habite-se especial nº 233/12, expedido pela Prefeitura local, em 19.09.2012; área construída: 96,30 m²; CND nº. 001492012-15001272. Cadastro nº. 60664; inscrição imobiliária nº. 01010680220002. **PROPRIETÁRIO(s)** - Paulo Salgado de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, CPF nº. 653791364-00, CI nº. 3786528 SSP/PE, residente nesta cidade. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - O terreno R-4-M-2960, livro 2-S, fls. 20, o apartamento por construção própria, conforme habite-se referido nesta matrícula. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-25530 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 25.09.2013 - Através do instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, Paulo Salgado de Oliveira, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, diretor de empresas, CPF nº. 653791364-00, CI nº. 01 02188625417 DET/PE, sua esposa Sonia Borges da Silva Oliveira, brasileira, proprietária de estabelecimento, CI nº. 1 6141018 SSP/PE, CPF nº. 036730564-09, residentes nesta cidade, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES, deram em garantia (alienação fiduciária) o imóvel: Apartamento superior nº. 04 do Edifício Multifamiliar, sito à rua João Correia de Melo Sobrinho, nº. 48-A, acima registrado, a CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 241.500,00 a ser pago em 180 meses. Forma e local de pagamento dos encargos mensais: A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante à caixa p/ meio de encargos mensais e sucessivas os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos

prêmios de seguro, vencendo-se o 1º encargo 30 dias a contar desta data, sendo o 1º encargo de R\$ 4.771,34 como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. DATADO DE 15.10.2025 AV-2-M-25530 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) Fica cancelado o registro constante do R-1-M-25530, referente a alienação que existia sobre o imóvel, Apartamento nº. 04 do Pavimento superior do Edifício Multifamiliar, situado à Rua João Correia de Melo Sobrinho, nº. 48-C, edificado em parte do lote 16 da Quadra B do Loteamento Santo Antônio, nesta cidade, tendo em vista a autorização para cancelamento de Propriedade Fiduciária-Financiamento de Crédito Imobiliária, datado de 23 de outubro de 2025, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal DATADO DE 15.10.2025 R-3-M-25530 (CONSOLIDAÇÃO) Tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23.10.2025, a Caixa Econômica Federal, requereu a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, Apartamento nº. 04 do Pavimento superior do Edifício Multifamiliar, situado à Rua João Correia de Melo Sobrinho, nº. 48-C, edificado em parte do lote 16 da Quadra B do Loteamento Santo Antonio, nesta cidade, constante do R-1-M-25530, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário, com alienação fiduciária, firmado em 17.09.2013, contrato nº. 155552812268, tudo conforme determina o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pela DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO SALGADO DE OLIVEIRA, e sua esposa SONIA BORGES DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificados, mesmo com o cumprimento dos procedimentos previstos nos §§ 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514 de 20.11.1997 - art. 26. Pago ITBI pela adquirente fiduciante credora - Caixa Econômica Federal. Valor da operação: R\$ 380.000,00. Valor da avaliação R\$ 380.000,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 10.260,00; através da guia 43447. Título anterior o constante da matrícula supra. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravata, **04 de novembro de 2025 / 08 : 37.**

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

Selo DIGITAL 0077123.NZS09202501.00589 - 04/11/2025 / 11:37:43



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/s_23/09/2025/14:01:37elodigital". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Ferm: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5J2Z3-MEQRK-8G82N-RUGF9

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/5J2Z3-MEQRK-8G82N-RUGF9>

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

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