

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. **172**, a matrícula sob o nº. **30347**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat nº05 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, edificada no lote 18-A da Quadra C do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, sito a Rua José Luiz da Silva, 137, com as seguintes características: Inscrição Imobiliária nº001.02.074.0268.005, área construída 71,05m², nº de pavimentos 02, cômodos. Pav. térreo, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 wc social. Pav. 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, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, representada pelo sócio e administrador José Wellington de Brito Cavalcanti, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº. 174.164.854-87 e RG nº1.220.438-SSP-PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havidos por compra a Aldo Mauro Alves da Silva e sua mulher, conforme escritura do 2º Ofício, desta comarca, livro 352-E, fls. 19, datada de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls.193/194 sob o nº20660 e 20666, e 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-30347 (COMPRA E VENDA) - Datado de 14-09.2020 - Flat nº05 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - Deivid Aires Fonseca de Souza, brasileiro, vendedor, RG nº. 4673479 SSP/PA, CPF nº. 983516052-04, divorciado, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTE - PREFAC EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO EIRELLI, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Instrumento Particular de C/V de imóvel residencial, mútuo

com obrigações e constituição de alienação fiduciária, datado de 15.09.2020, nº. do contrato 1.4444.1352581-6. No valor de R\$ 180.000,00. ITBI recolhido sob avaliação de R\$ 180.000,00. R-2-M-30347 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- DATADO DE 24.09.2020 - Flat nº. 05 componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrado, foi dado em garantia de alienação fiduciária, pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04 . DEVEDOR - Deivid Aires Fonseca de Souza, brasileiro, vendedor, RG nº. 4673479 SSP/PA, CPF nº. 983516052-04, divorciado, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. Valor da compra e venda: R\$ 180.000,00. Recursos próprios - R\$ 39.139,67. Financiamento concedido pela credora: R\$ 140.860,33. Prazos de amortização: 360 meses. Composição de renda para pagamento do encargo mensal e para cobertura securitária - Deivid Aires Fonseca de Souza - 100 %. AV-3-M-30347 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 24.09.2020 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1352581-6. Série: 0920. CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR - Deivid Aires Fonseca de Souza, acima qualificado. AV4-M30347(CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) datado de 03.11.2025 – Fica cancelado o registro constante do R2-M-30347 referente a alienação fiduciária que existia sobre o imóvel Flat nº05 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Credito Imobiliário datado de 09.10.2025. emitido pela CREDORA: Caixa Economica Federal com sede em Brasilia-DF inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor da Caixa Economica Federal. R5-M-30347(CONSOLIDAÇÃO) datada de 03.11.2025 – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 09.10.2025 a Caixa Economica Federal requereu a Consolidação da propriedade do imóvel Flat nº05 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, em favor da Caixa Economica Federal com sede em Brasilia-DF inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04 na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado 15.09.2020, nº. do contrato 1.4444.1352581-6, sob o R1 e R2-M30347. Tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pela devedor: Deivid Aires Fonseca de Souza, brasileiro, vendedor, RG nº. 4673479 SSP/PA, CPF nº. 983516052-04, divorciado, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE mesmo com os procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da lei 9514/97 art 26; Valor da operação R\$200.000,00. Valor da avaliação R\$ 200.000,00. ITBI pago guia no valor de R\$3.614,72 pela

adquirente; ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **28 de novembro de 2025 / 12 : 23.** Tab. *Substituta (o):* **Online Roselie Nascimento Meneses :**

SELO DIGITAL 0077123.PRF09202501.01423 - 28/11/2025 / 15:23:03



Consulte autenticidade em [w ww.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)". Emol:40,12 Tsnr:8,92 ferc: 4,46 Ferm: 0,45 Funseg: 0,89 iss:2,23. Total:R\$ 59,86



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8BMWQ-DAFUA-Y5JED-J88JQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Online Roselie Nascimento Menezes (CPF 492.428.064-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8BMWQ-DAFUA-Y5JED-J88JQ>

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

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