

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-A10**, e do mesmo às fls. **42**, a matrícula sob o nº. **13072**, datada de **26.01.2000**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - FUSÃO - Casa nº 29, à Rua Francisco Antonio de Almeida, edificada nos Lotes 01 e 04, da Quadra E, do Loteamento São João, e ainda os Lotes de números 02, 03 e 05, da Quadra e Loteamento referido, todos anexos e passam a fazer parte integrante da casa acima citada, face a fusão nos termos dos Arts. 233, 234 e 235 da atual Lei de Registros Públicos, contendo a casa: uma sala, três quartos, uma copa, uma cozinha, dois sanitários, uma garagem, uma dependência de empregada, jardim e terraço em U; com Área Construída de 128,92 m²; Área do Terreno de 612,00 m²; ou seja 40,50 metros de Frente, Poente, com a rua 01; 58,00 metros do Lado Esquerdo, Sul, com a rua 06; 25,00 metros nos Fundos, Nascente, com a rua 07, onde ângulo reto com 22,00 metros, onde vai num segmento de 15,00 metros; e ao Norte, Lado Direito, com 18,00 metros, com o lote 07. **PROPRIETÁRIO(s)** - Rodrigo Veras de Almeida, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CPF nº 039042104-91. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havida a casa por construção própria, conforme AV-1, do livro 2-A7, fls 34, sob o nº R-1-M-12112, e os Lotes por justos títulos aquisitivos, registrados sob os nºs R-1-M-12553; R-1-M-12554 e R-1-M-14040, do livro 2-A8, fls 127 e 128 e livro 2-B10, fls 32, sob o nº M-12553, deste RGI. ". ***Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - R-1-M-13072 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 01.02.2000. - A casa de nº 29, situada à Rua Francisco Antonio de Almeida, edificada nos Lotes 01 e 04, bem como os lotes nºs 02, 03 e 05, todos da Quadra E, do Loteamento São João, todos anexos, nesta cidade, e com todas as suas características constantes da matrícula supra, foram vendidos ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Élio Wanderley de Siqueira Filho, Juiz Federal, CPF nº 593337744-91 e CI nº 2853529 SSP-PE e Adriana Freitas de Souza Leão Siqueira, Procuradora do Estado de Pernambuco, CPF nº 666880604-00 e CI nº 2864716 SSP-PE,

brasileiros, casados entre si, residentes à Rua Dom José Lopes, 75, Aptº 901, Boa Viagem, Recife-PE. TRANSMITENTES - Rodrigo Veras de Almeida e sua esposa Lenice Mortarelle Silva de Almeida, CPF nºs 039042104-91 e 448797924-20, respectivamente. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03.01.2000, lavrada às fls 25/26, do livro 345, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ITBI recolhido no valor de R\$ 1.503,00 sob a Avaliação de R\$ 50.000,00. Título anterior o constante da matrícula supra. R-2-M-13072 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 21.07.2009. - A Casa nº 29, sito à Rua Francisco Antonio Almeida, desta cidade, acima registrada, foi vendida aos COMPRADORES - Ailton Gonçalves Júnior, brasileiro, supervisor, portador da CNH nº 01836606383, expedida pela CON/PE, e do CPF nº 868803654-34, e sua companheira Yussara Rochelly Pereira, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 03599863506 expedida pela CON/PE, e do CPF nº 046909484-29, residentes nesta cidade à Praça 10, nº 87, Centro, pelos VENDEDORES - Élio Wanderley de Siqueira Filho e sua esposa Adriana Freitas de Souza Leão Siqueira, brasileiros, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portadores dos CPF nºs 593337744-91 e 666880604-00, e das CI nºs 2853529 SSP-PE e 2864716 SSP-PE, respectivamente, residentes na cidade do Recife-PE. Servindo de TÍTULO - Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH, datado de 29.06.2009, no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), nº 109430000066. ITBI pago no valor de R\$ 990,85 através da Guia nº 898/09. Título anterior o constante do R-1-M-13072. R-3-M-13072 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 21.07.2009. - A Casa nº 29, sito à Rua Francisco Antonio Almeida, desta cidade, acima registrada, foi dada em garantia através de Alienação Fiduciária para sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759, de 12.08.1969, e suas alterações. DEVEDORES - Ailton Gonçalves Júnior, brasileiro, supervisor, portador do CPF nº 868803654-34 e da CNH nº 01836606383 expedida pela CON/PE, e sua companheira Yussara Rochelly Pereira, brasileira, vendedora, portadora do CPF nº 046909484-29, e da CNH 03599863506 expedida pela CON/PE, residentes nesta cidade. Valor da Compra e Venda: R\$ 110.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 81.000,00. Recursos da Conta do FGTS: R\$ 29.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: SUHAB/GECRI. Valor da Dívida: R\$ 81.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00. Sis. de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa de Juros Nominal: 8,5563; Efetiva - 8,9001 a.a.; Prestação Inicial: R\$ 915,05. Prêmios de Seguros: R\$ 50,29. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 990,34. Vencimento 1º encargo: 29.07.2009. Composição de Renda: Ailton Gonçalves Júnior - Comprovada: R\$ 2.441,40. Não comprovada:

R\$ 1.000,00. Yussara Rochelly Pereira: 0,00. AV-4-M-13072 – (BAIXA) – Datado de 26.05.2025. – Fica Cancelado o Registro constante do R-3-M-13072 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Casa nº 29, sito à Rua Francisco Antonio Almeida, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 27.02.2025, emitida pela Credora – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da Propriedade em favor da caixa Econômica Federal. R-5-M-13072 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 26.05.2025. – Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 27.02.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Casa nº 29, sito à Rua Francisco Antonio Almeida, 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 03.07.2009, nº 109430000066-2, 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 – Ailton Gonçalves Júnior, CPF nº 868803654-34 e Yussara Rochelly Pereira, CPF nº 046909484-29. Valor da Operação R\$ 124.656,79. Valor da Avaliação R\$ 500.000,00. ITBI pago em 10.03.2025, recolhido o valor de R\$ 9.014,72 pela Adquirente através da Guia nº 42124/2025. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **26 de junho de 2025 / 06 : 08.** Tabeliã e oficial do RGI (o): **Madalena Medeiros do Nascimento**

Selo DIGITAL 0077123.XIZ05202502.00810 - 26/06/2025 / 09:08:55 

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: QTLUW-XTCKV-9X3TL-WYVDG

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/QTLUW-XTCKV-9X3TL-WYVDG>

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

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