

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-A47**, e do mesmo às fls. **99**, a matrícula sob o nº. **25891**, datada de **12.07.2013**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 07 da quadra I do loteamento Nossa Senhora Auxiliadora, com uma área total de 502,44 m². **PROPRIETÁRIO(s)** - Marcia Maria de Andrade Nascimento, CPF nº. 588354744-34, CI nº. 1060771 SSP/PE e seu marido Gabriel Angelo Vieira da Cunha, CPF nº. 081875094-49, CI nº. 895333 SSP/PE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ela arquiteta, ele administrador de empresas, residentes em Recife-PE, com cessão de direitos de comercialização para Santa Cecília Paisagismo Ltda-ME, CNPJ nº. 15209921/0001-36, com sede em Chã Grande-PE, representada por seu sócio Gabriel Angelo Vieira da Cunha Filho, CPF nº. 028696984-02. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o loteamento por compra a Ayrton Francisco Belo Lopes e s/m, conforme escritura de C/V deste cartório, datada de 23.08.2001, registrada no livro 2-A13, fls. 154, sob o nº. R-1-M-14284, em 21.11.2001 e a implantação do loteamento sob o R-2-M-14284, livro 2-A33, fls. 185, em 01.10.2004. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-25891 (COMPRA E VENDA) - datado de 12.07.2013 - O lote 07 da quadra I do loteamento Nossa Senhora Auxiliadora, acima registrado, foi vendido aos COMPRADORES - Paulo Eduardo de Souza, brasileiro, encarregado de manutenção, CPF nº. 048308298-85 casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge Monica de Oliveira Aragão Souza, brasileira, do lar, CPF nº. 735590674-72, residentes em Cabo de Santo Agostinho. TRANSMITENTES - Marcia Maria de Andrade Nascimento e seu marido Gabriel Angelo Vieira da Cunha, acima qualificados. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Contrato por instrumento particular de C/V de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 08.07.2013, no valor de R\$ 77.400,00. ITBI recolhido. R-2-M-25891 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 11.07.2013 - O lote nº. 07 da quadra I do loteamento Nossa Senhora Auxiliadora, acima registrado, foi dado em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF,

com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - Paulo Eduardo de Souza, brasileiro, encarregado de manutenção, CPF nº. 048308298-85 casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge Monica de Oliveira Aragão Souza, brasileira, do lar, CPF nº. 735590674-72, residentes em Cabo de Santo Agostinho. Valor da compra e venda: R\$ 77.400,00. Recursos próprios: R\$ 9.900,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 67.500,00. Prazos de amortização: 240 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária e para pagamento do encargo mensal - Paulo Eduardo de Souza - R\$ 5.931,26 - 100 %. AV-3 do R-2-M-25891(CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 12.07.2013 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0342074-4. série: 0713. CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - Paulo Eduardo de Souza e s/m Monica de Oliveira Aragão Souza, acima qualificados. Imóvel vinculado: Lote de nº. 07 da quadra I do loteamento Nossa Senhora Auxiliadora, acima registrado. Garantia: tipo – real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor do crédito: R\$ 67.500,00. Prazo remanescente – 240 meses. Atualização monetária: TR. AV-4-M-25891 (BAIXA) DATADO DE 01.04.2026-Fica cancelado o registro constante do R-2-M-25891, referente a alienação fiduciária que existe sobre o imóvel Lote de nº. 07 da quadra I do loteamento Nossa Senhora Auxiliadora, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliária, datada de 27 de fevereiro de 2026, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-5-M-25891 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 01.04.2026- Nos termos do Requerimento de Consolidação, datada de 27 de fevereiro de 2026, Ofício nº526337/2024, a Caixa Econômica Federal acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante do lote nº. 07 da quadra I do loteamento Nossa Senhora Auxiliadora, acima registrado, 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 08.07.2013, nº 1.4444.0342074-4, 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: Paulo Eduardo de Souza, CPF nº. 048308298-85, e Mônica de Oliveira Aragão Souza, CPF nº. 735590674-72, Valor da Operação R\$ 85.843,19; Valor da Avaliação R\$90.000,00; ITBI pago em 20/02/2026, recolhido o valor de R\$ 1.620,00, pela Adquirente através da Guia nº43423/2026. **O referido é verdade.** Dou fê. Gravatá, 15 de abril de 2026 / 08 : 54.

Tab. Substituta (o): *Online Roselie Nascimento Menezes:* _____

SELO DIGITAL 0077123.GVP03202603.00158 - 15/04/2026 / 08:52:33



consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital". Emol:R\$43,96 Tsnr:R\$9,77 ferm: R\$0,49 funseg: R\$ 0,98 ferc:R\$ 4,88 iss:R\$ 2,44. Total:R\$ 62,52



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEX8X-48GH2-FM8C2-XBWHG

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/XEX8X-48GH2-FM8C2-XBWHG>

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

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