

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-B22**, e do mesmo às fls. **119**, a matrícula sob o nº. **18006**, datada de **16.08.2005**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno urbano sob o nº. 17 da quadra G do Loteamento Suíça Brasileira, desta cidade, medindo 12,00 m de frente, por onde se limita com a rua 03; 25,00 m do lado direito, por onde limita-se com o lote nº. 19; 25,00 m do lado esquerdo, por onde limita com o lote nº. 15 e 12,00 m de fundos, por onde limita-se com o lote 18, todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 300,00 m². **PROPRIETÁRIO(s)** - Maria José da Silva Pinto do Rêgo, brasileira, viúva, agropecuarista, residente na rua Amélia, 422, Graças, Recife-PE, CPF nº. 194433234-00. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o arruamento, por herança de Zair Pinto do Rêgo, conforme formal de partilha, registrado no livro 2-CC, fls. 162v, sob o nº. R-1-M-7707, de 03.05.1995 e a implantação do arruamento registrada no livro 2-B6, fls. 82, sob o nº. R-1-M-12810, em 26.03.1998 no RGI desta comarca. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-18006 (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.08.2005 - ADQUIRENTE - Manoel José do Nascimento, brasileiro, comerciante, CPF nº. 053304834-68 e CI nº. 703479, SSP-PE, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria José do Nascimento, comerciante, CPF nº. 772965244-72 e CI nº. 1029504, SSP-PE, residente na Álvaro Pinto Carvalheira, 346, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTE - Maria José da Silva Pinto do Rêgo. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 15.06.2005, lavrada em notas deste cartório, no livro nº. 385, fls. 73/74, no valor de R\$ 6.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 244,80 sobre a avaliação de R\$ 8.000,00. R-2-M-18006 (COMPRA E VENDA) - Datado de 01.04.2015 - Lote de terreno urbano sob o nº. 17 da quadra G do Loteamento Suíça Brasileira, desta cidade, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - Marcos Evandro Lins da Rocha, brasileiro, comerciante, RG nº. 1926482 SSP/PE, CPF nº. 286012464-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens Edriane Maria dos Santos Rocha, brasileira, comerciante, RG nº. 3995244 SSP/PE, CPF

nº. 772721454-04, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES - Manoel José do Nascimento, brasileiro, comerciante, CPF nº. 053304834-68 e CI nº. 703479, SSP-PE, casado pelo regime da comunhão de bens e sua esposa Maria José do Nascimento, comerciante, CPF nº. 772965244-72 e CI nº. 1029504, SSP-PE, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 15.01.2015, livor 495, fls. 167/168, em notas deste cartório, no valor de R\$ 60.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.247,66 sob avaliação de R\$ 120.000,00. AV-3-M-18006 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 05.05.2015 - No Lote de terreno urbano sob o nº. 17 da quadra G do Loteamento Suíça Brasileira, desta cidade, acima registrado, foi pelo proprietário Marcos Evandro Lins da Rocha, edificada uma casa que tomou o nº. 181 e ficou localizada à rua Alfredo Roberto Barbosa , com uma área construída de 153,11 m² contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala gourmet, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, circulação, 01 suite, 01 quarto com wc, 01 closet, 01 quarto de serviço, 01 wc serviço, 01 wc social, tudo conforme certidão narrativa expedida pela Prefeitura local, datada de 29.10.2014. R-4-M-18006 (COMPRA E VENDA) - Datado de 21.07.2022 - Casa nº. 181 à rua Alfredo Roberto Barbosa, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - BÁRBARA VITÓRIA DE ANDRADE BATISTA , filha de Uilami Batista Maniçoba e de Suzana Fernandes de Andrade Batista, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, estudante de medicina, portadora de RG nº10.804.886-SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº121.477.854-23, residente em Recife. TRANSMITENTES - MARCOS EVANDRO LINS DA ROCHA, portador do RG nº1926482-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº286.012.464-00 e sua esposa EDRIANE MARIA DOS SANTOS ROCHA, portadora do RG P3995244-SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº772.721.454-04, ambos brasileiros comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento do Cartório de Registro Civil do 1º Ofício de Vitória de Santo Antão-PE, livro B-23, fls. 197V, sob o nº 10655, em 12.07.1995, residentes e domiciliados à Rua Nestor Henrique da Rocha, nº86, Sítio Inácio, Vitória de Santo Antão-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO -Escritura Pública de C/V, datada de 14.07.2022, lavrada em notas deste cartório, livro 570-E, fls. 103/104v, no valor de R\$ 250.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 5.412,41 sob avaliação de R\$ 300.000,00. R-5-M-18006 (COMPRA E VENDA) Casa nº. 181 à rua Alfredo Roberto Barbosa, acima registrada, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR: MANOEL CARLOS FERREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, nascido em 27/05/1963, administrador, filho de: MARIA JOSE FERREIRA DE ALBUQUERQUE, e-mail: MC.CLINICAR@GMAIL.COM, portador da CNH nº 03127704596 DETRAN-PE; CPF 428.880.184-20, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira De Melo, 2546, Casa, Piedade em Jaboatão dos Guararapes/PE. TRANSMITENTE VENDEDORA: BÁRBARA VITÓRIA DE ANDRADE BATISTA, filha de Uilami Batista Maniçoba e de Suzana Fernandes de Andrade Batista, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, administradora, portadora do RG nº

10.804.886-SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº121.477.854-23, residente em Recife. SERVINDO DE TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datada de 30.08.2022, contrato nº1.4444.1902616-1, Valor R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) Valor da Avaliação R\$ 375.000,00, ITBI recolhido no valor de R\$ 4.737,41, pago em 05.09.2022, através da guia nº 36746/2022. Título anterior o constante da matrícula supra. R-6-M-18006 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Casa nº 181 à Rua Alfredo Roberto Barbosa, acima registrada, foi dada em garantia de alienação fiduciária pelo financiamento de sua compra. CREDOR: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº00360305/0001-04. DEVEDOR: MANOEL CARLOS FERREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileiro, nascido em 27/05/1963, administrador, filho de: MARIA JOSE FERREIRA DE ALBUQUERQUE, e-mail: MC.CLINICAR@GMAIL.COM, portador da CNH nº 03127704596 DETRAN/PE, CPF 428.880.184-20, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, 2546, Casa, Piedade em Jaboatão Dos Guararapes/PE. Valor R\$ 375.000,00. Financiamento R\$ 300.000,00. Recursos Próprios R\$ 75.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 375.000,00. Prazo Total: 253 meses, taxa de juros nominal 8.6395% a.a; efetiva 8.9900% a.a; vencimento do primeiro encargo mensal 23.09.2022; Composição de renda: Manoel Carlos Ferreira de Albuquerque - R\$ 17.500,00 -100%. AV-7-M-18006 (CÉDULA DE CRÉDITO) Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1902616-1, Série:0922, CREDOR: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº00360305/0001-04. DEVEDOR - MANOEL CARLOS FERREIRA DE ALBUQUERQUE, CPF nº 428.880.184-20, residente na Avenida Bernardo Vieira De Melo, 2546, Casa, Piedade em Jaboatão Dos Guararapes/PE. Imóvel Vinculado: Casa nº 181 à Rua Alfredo Roberto Barbosa; Garantia: Tipo: Real; Modalidade: alienação fiduciária; valor do crédito: R\$ 300.000,00, condição de emissão: Integral e Cartular; Garantia: 375.000,00, total da parcela: R\$ 3.008,90 DATADO DE 14.05.2026 AV-8-M-18006 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) Fica cancelado o registro constante do R-6-M-18006, referente a alienação que existia sobre o imóvel, Casa nº 181 à Rua Alfredo Roberto Barbosa, nesta cidade, tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17.04.2026, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal DATADO DE 14.05.2026 R-9-M-18006 (CONSOLIDAÇÃO) Tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17.04.2026, a Caixa Econômica Federal, requereu a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, Casa nº 181 à Rua Alfredo Roberto Barbosa, nesta cidade, constante do R-6-M-18006, 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 30.08.2022, contrato nº. 1.4444.1902616-1, tudo conforme determina o art. 26

§ 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pela DEVEDORES FIDUCIANTES: MANOEL CARLOS FERREIRA DE ALBUQUERQUE, acima qualificado, 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\$ 386.969,57. Valor da avaliação R\$ 400.000,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 7.200,00; pago em 08.04.2026, através da guia 42317/2026. Título anterior o constante da matrícula supra. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravata, **09 de junho de 2026 / 08 : 49.**

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

SELO DIGITAL 0077123.SOB05202602.00203 - 09/06/2026 / 08:49:32 

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: 3URV6-T7Z63-5UDAK-EGJNF

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/3URV6-T7Z63-5UDAK-EGJNF>

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

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