

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-B71**, e do mesmo às fls. **83**, a matrícula sob o nº. **40044**, datada de **10.03.2023**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº01 do pavimento térreo, Componente do Condomínio Misto do Residencial Villa D'Itália, localizada na Rua 1º de Janeiro, 1411, bairro Cruzeiro, nesta cidade, edificada em parte do lote nº40-A da Quadra L, do Arruamento Village da Serra, com Inscrição Imobiliária: 01.03.180.04.0807.001, Sequencial: 33804; Área Total de Construção: 51,88 m²; Nº de Pavimentos: 01; Cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto, 01 BWC e 01 suíte; área do terreno: 475,30 m². **PROPRIETÁRIO(s)** - Innovate Construtora e Incorporadora Eireli, com sede na Rua do Riachuelo, 901, sala 0514, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no Jucepe sob o NIRE 26600346431 e no CNPJ/MF sob o n 40.394104/0001- 42, representada pelos sócios Daniel Christian dos Santos da Cunha, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 3905239 SDS/PE e do CPF/MF 899743014-91, residente na cidade do Recife-PE; e Giullian Couto Felisberto, brasileiro, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, portador do RG 6051743 SSP-PE e do CPF/MF 035860994-10, residente na cidade do Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno por compra a Jacilene Cleide da Silva Pires, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, registrado no livro 2-C10, fls.83 e 84, sob o R-2-M-29049, e R-2-M-29050, em 07.01.2022, Implantação sob o R-1-M-37502, livro 2-A68, fls.143; Convenção do Condomínio registrado no livro 3-AD, fls.70 sob o R-6287, no Cartório do 1º Ofício de Gravatá-PE, e a loja por construção própria conforme o Habite-se nº004/2023, expedido pela prefeitura local, datada de 20.01.2023. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-40044 (COMPRA E VENDA) data 27.07.2023- O Apartamento nº01 do pavimento térreo, Componente do Condomínio Misto do Residencial Villa D'Itália, localizada na Rua 1º de Janeiro, 1411, bairro Cruzeiro, nesta cidade, edificada em parte do lote nº40-A da Quadra L, do Arruamento Village da Serra, acima matriculado, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR: Celio José

Gomes Júnior, brasileiro, servidor público municipal, portador do RG nº329150595 SSP-SP, e do CPF nº295129538-38, solteiro, residente na Rua Tome de Souza, 15, A, Gravatá, centro, nesta cidade; e Erica Barbosa de Azevedo, brasileiro, professora, portadora do RG nº9709538 SDS-PE e do CPF nº121330154-85, solteira, residente na Rua Tome de Souza, 15, A, Gravatá, centro, nesta cidade. TRANSMITENTE VENDEDOR: Innovate Construtora e Incorporadora Eireli, com sede na Rua do Riachuelo, 901, sala 0514, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no Jucepe sob o NIRE 26600346431 e no CNPJ/MF sob o nº 40.394104/0001-42, acima qualificado. SERVINDO DE TÍTULO Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual- CCFGTS-Programa Minha, Casa Minha Vida, datada de 24 de junho de 2023, contrato nº 8.4444.3034182-3. Valor R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais); Valor da Avaliação R\$170.000,00; ITBI, pago o valor R\$ 1.899,81 através da guia nº38721/2023. TÍTULO ANTERIOR o constante da matrícula supra. R-2-M-40044 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) O Apartamento nº01 do pavimento térreo, Componente do Condomínio Misto do Residencial Villa D'Itália, localizada na Rua 1º de Janeiro, 1411, bairro Cruzeiro, nesta cidade, edificada em parte do lote nº40-A da Quadra L, do Arruamento Village da Serra, acima registrado, foi dado em garantia pelo seu financiamento de sua compra. CREDOR: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº00.360.305/0001-04. DEVEDORES: Celio José Gomes Júnior, brasileiro, servidor público municipal, portador do RG nº329150595 SSP-SP, e do CPF nº295129538-38, solteiro, residente na Rua Tome de Souza, 15, A, Gravatá, centro, nesta cidade; e Erica Barbosa de Azevedo, brasileiro, professora, portadora do RG nº9709538 SDS-PE e do CPF nº121330154-85, solteira, residente na Rua Tome de Souza, 15, A, Gravatá, centro, nesta cidade. Valor R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais); Financiamento R\$ 130.400,00; Recursos próprios: 31.185,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.415,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Prazo Total: 420 meses; Taxa de Juros: nominal- 8.1600% a.a.; efetiva-8.4722% a.a.; nominal-0.6778% a.m.; efetiva-0.6800% a.m.; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.08.2023; COMPOSIÇÃO DE RENDA- Celio José Gomes Júnior- R\$ 3.781,80-97,42%; e Erica Barbosa de Azevedo-R\$100,00-2,58%. DATADO DE 09.06.2026 AV-3-M-40044 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) Fica cancelado o registro constante do R-2-M-40044, referente a alienação que existia sobre o imóvel, O Apartamento nº01 do pavimento térreo, Componente do Condomínio Misto do Residencial Villa D'Itália, localizada na Rua 1º de Janeiro, 1411, bairro Cruzeiro, nesta cidade, edificada em parte do lote nº40-A da Quadra L, do Arruamento Village da Serra, nesta cidade, tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04.05.2026, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal DATADO DE 09.06.2026 R-4-M-40044 (CONSOLIDAÇÃO) Tendo em vista o

Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04.05.2026, a Caixa Econômica Federal, requereu a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, O Apartamento nº01 do pavimento térreo, Componente do Condomínio Misto do Residencial Villa D'Itália, localizada na Rua 1º de Janeiro, 1411, bairro Cruzeiro, nesta cidade, edificada em parte do lote nº40-A da Quadra L, do Arruamento Village da Serra, nesta cidade, constante do R-2-M-40044, 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 24.06.2023, contrato nº. 8.4444.3034182-3, tudo conforme determina o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pelos DEVEDORES FIDUCIANTES: CELIO JOSÉ GOMES JÚNIOR, CPF nº. 295129538-38, e ERICA BARBOSA DE AZEVEDO, CPF Nº 121330154-85, 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\$ 176.364,95; Valor da avaliação R\$ 190.000,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 3.435,38; pago em 20.04.2026, através da guia 45065/2026. Título anterior o constante da matrícula supra. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **25 de junho de 2026 / 13 : 38.**

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

SELO DIGITAL 0077123.TIZ05202602.00846 - 25/06/2026 / 15:38:27



consulte autenticidade em [w ww.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: LC3UD-BLHBB-LHEPV-UTTM2

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/LC3UD-BLHBB-LHEPV-UTTM2>

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

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