

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-A50**, e do mesmo às fls. **82**, a matrícula sob o nº. **27502**, datada de **29.07.2014**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Apartamento nº 07, Pavimento Superior, componente do Prédio Multifamiliar sito à Rua Amália Maria da Silva, nº 210 Cruzeiro, nesta cidade, com as seguintes características: Inscrição Cadastral nº 01.03.169.0132.007; Sequencial: 63011; Cômodos: terraço (varanda), sala, quarto, wc social, suíte, cozinha, área de serviço; Área de 60,09m². **PROPRIETÁRIO(s)** - Construtora WDG Ltda., devidamente inscrita no CNPJ nº 17312254/0001-48, com sede na Rua 15 de novembro, 1601, Nossa Senhora das graças, Gravatá, legalmente representada por sua sócia Maria do Rosário Gonçalves Duarte, brasileira, viúva, RG nº 556728 SDS/PE, CPF nº 268160244-00, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por justo título aquisitivo das AVs constantes dos livros 2-A45 e 2-A44, fls 58, 91, 93, e a Construção do prédio multifamiliar conforme AV-1-M-27129, livro 2-C5, fls104, datada de 28.07.2014. Apresentou Habite-se nº 039/14, de 16.04.2014 e CND nº 196.522014-88888522; e CEI nº 51.222.68522/79, datado de 11.07.2014, com validade até 07.01.2015. ".

Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s) - AV-1-M-27502 - (AVERBAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL) - Datado de 14.05.2015. - O imóvel acima registrado, constante do Apartamento nº 07, Pavimento Superior, componente do Prédio Multifamiliar sito à Rua Amália Maria da Silva, nº 210, Cruzeiro, nesta cidade, tem sua Fração Ideal de 9,984%, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Gravatá, datada de 30.04.2015, em complemento ao Habite-se nº 039/14. AV-2-M-27502 - (ALTERAÇÃO CONTRATUAL E TRANSFORMAÇÃO) - Datada de 12.03.2020. - Conforme Contrato Social nº 01, por transformação de Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada Eireli, registrado na JUCEPE sob o nº 26660270329, protocolo nº 198595891, datado de 21.09.2019, a denominação da Empresa Construtora W.D.G. Ltda., passou a ser de M do Rosario Gonçalves Duarte Eireli. R-3-M-27502 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 29.04.2020. - O Apartamento nº 07,

Pavimento Superior, componente do Prédio Multifamiliar sito à Rua Amália Maria da Silva, 210, Cruzeiro, nesta cidade, acima registrado, foi vendido aos COMPRADORES - José Janailson Nascimento de Andrade, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos, portador da CNH nº 07303223571 DETRAN-PE, CPF nº 144967894-77, solteiro, residente à Rua da Saudade, 48, Prado, nesta cidade, e Jamilly Nunes Nascimento, brasileira, portadora do RG nº 9603311 SDS-PE, CPF 119551934-60, solteira, residente à Rua da Saudade, 48, Prado, nesta cidade. TRANSMITENTE VENDEDOR - M do Rosario Gonçalves Duarte Eireli, CNPJ 17312254/0001-48, situada à Rua Ednaldo Falcão Bulhões, 142, Aptº 08, Santana, nesta cidade, acima qualificado. Servindo de TÍTULO – Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/ PMCMV-SFH, datada de 16.03.2020. Contrato nº 8.4444.2264019-1. Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor da Avaliação: R\$ 1.050,75 através da Guia nº 30372/2020. Título anterior o constante da matrícula supra. R-4-M-27502 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 29.04.2020. - O Apartamento nº 07, Pavimento Superior, componente do Prédio Multifamiliar sito à Rua Amália Maria da Silva, 210, Cruzeiro, nesta cidade, acima registrado, foi dado em garantia pelo seu financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00360305/0001-04. DEVEDORES - José Janailson Nascimento de Andrade, brasileiro, mecânico, portador da CNH 07303223571 DETRAN-PE, CPF 144967894-77, solteiro, residente nesta cidade, e Jamilly Nunes Nascimento, brasileira, portadora do RG 9603311 SDS-PE, CPF 119551934-60, solteira, residente nesta cidade. Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Financiamento Concedido: R\$ 104.000,00. Desconto Concedido: R\$ 2.248,00. Recursos Próprios: R\$ 23.752,00. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00. Prazo Total: 360,00 meses. Taxa de Juros: Nominal 6.0000% a.a., Efetiva: 6.1677% a.a. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 15.04.2020. Composição de Renda: Jamilly Nunes Nascimento - R\$ 1.015,66 - 38,11 %; José Janailson Nascimento de Andrade - R\$ 1.649,09 - 61,89 %. AV-5-M-27502 – (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Fica Cancelado o R-4-M-27502, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel Apartamento nº 07, Pavimento Superior, componente do Prédio Multifamiliar sito à Rua Amália Maria da Silva, 210, Cruzeiro, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 29.07.2025, emitida pela CREDORA – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-27502 – (CONSOLIDAÇÃO) – Datado de 07.08.2025. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 29.07.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Apartamento

nº 07, Pavimento Superior, componente do Prédio Multifamiliar sito à Rua Amália Maria da Silva, 210, Cruzeiro, nesta cidade, 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 16.03.2020, nº 844442264019-1, registrado sob o R-4, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos Devedores – José Janailson Nascimento de Andrade, CPF 144967894-77, e Jamilly Nunes Nascimento, CPF 119551934-60. Valor da Operação R\$ 136.290,66. Valor da Avaliação R\$ 180.000,00. ITBI pago em 30.05.2025, recolhido o valor de R\$ 3.240,00 pela Adquirente através da Guia nº 42825/2025. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **01 de setembro de 2025 / 05 : 14.**

Tabelião e oficial do RGI (o): Madalena Medeiros do Nascimento

Selo DIGITAL 0077123.EWW07202501.00957 - 01/09/2025 / 08:11:16



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: 3CHF4-EV3XP-2CR2J-HKSM4

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/3CHF4-EV3XP-2CR2J-HKSM4>

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

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