

# 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-C13**, e do mesmo às fls. **176**, a matrícula sob o nº. **30357**, datada de **14.03.2017**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Flat nº. 09 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, edificada no lote 18-A da Quadra C do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, sito a Rua José Luiz da Silva, 137, com as seguintes características: Inscrição Imobiliária nº001.02.074.0268.009, área construída 70,03m<sup>2</sup>, nº de pavimentos 02, cômodos. Pav. térreo, 01 sala de jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 wc social. Pav. superior – 02 quartos, 01 circulação, 01 wc social, fração ideal do terreno e das coisas comuns de 9.942077%. **PROPRIETÁRIO(s)** - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede a Rua Aluizio de Azevedo, nº200, sala 106, Santo Amaro, Recife-PE, representada pelo sócio e administrador José Wellington de Brito Cavalcanti, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF nº. 174.164.854-87 e RG nº1.220.438-SSP-PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havidos por compra a Aldo Mauro Alves da Silva e sua mulher, conforme escritura do 2º Ofício, desta comarca, livro 352-E, fls. 19, datada de 27.11.12, registrado no livro 2-B30, fls.193/194 sob o nº20660 e 20666, e implantação do Condomínio sob o R-1-M-30392, livro 2-A55, fls. 141. *" Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s) - R-1-M-30357 (COMPRA E VENDA) - Datado de 14.03.2017 -Flat nº09 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - Marcos Aurelio da Silva, brasileiro, cabeleireiro, CNH nº. 02699165683 Detran-PE, CPF nº. 301327704-15, solteiro, residente em Recife. TRANSMITENTE - Prefac Empreendimentos Ltda-ME, CNPJ nº. 35339845/0001-90, com sede em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 25.10.2019, no valor de R\$ 180.000,00. ITBI recolhido no valor sob avaliação de R\$ 180.000,00. R-2-M-30357 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 04.11.2019 - Flat nº 09 Duplex,*

componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrado. CREDOR - Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04, com sede em Brasília. DEVEDOR - Marcos Aurelio da Silva, brasileiro, cabeleireiro, CNH nº. 02699165683 Detran-PE, CPF nº. 301327704-15, solteiro, residente em Recife. Valor da compra e venda: 180.000,00. Recursos próprios: R\$ 40.000,00. Recursos do financiamento: 140.000,00. Prazo de amortização: 294 meses. Sistema de amortização: SAC. Cobertura securitária: Marcos Aurélio da Silva - R\$ 9.000,00 - 100 %. AV-3-M-30357 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 04.11.2019 - Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1192839-5, série : 1019, sob o imóvel Flat nº. 09 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, acima registrada. Valor do crédito: R\$ 140.000,00. Prazo de amortização: 294 meses. AV-4-M-30357 (PENHORA) - Datado de 08.09.2023 - Em atendimento ao mandado de cumprimento de Carta Precatória, datado de 24.08.2023, oriundo da Justiça do Trabalho - 6ª região da cidade de Vitória de Santo Antão, processo nº. 0000891.07.2023.5.06.0201, tendo como partes: autor - Heloisa Helena Bezerril V e Réu - M A da Silva Cabeleireiro e outros(2), procedo com a PENHORA do Flat nº. 09 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado. Valor da execução: R\$ 83.502,22. AV-5-M-30357 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATADO DE 28.10.2025-Fica cancelado o registro do R-2-M-30357, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel Flat nº 09 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliária, datada de 23 de setembro de 2025, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-30357 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 28.10.2025- Nos termos do requerimento, datado de 07 de outubro de 2025, Ofício nº526578/2024, a Caixa Econômica Federal requereu a Consolidação da propriedade do imóvel Flat nº 09 Duplex, componente do Condomínio Privê Nossa Senhora da Conceição, nesta cidade, acima registrado, em favor da Caixa Econômica Federal CNPJ nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em 25.10.2019, nº1.4444.119.2839-5, registrado sob o R-2-M-30357, Tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da Lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Marcos Aurelio da Silva, CPF nº. 301327704-15 mesmo com o procedimento dos § 1º 3º 4º e 7º da lei 9514/97 art. 26. Valor Operação R\$ 190.048,42; Valor da Avaliação R\$ 200.000,00; ITBI, pago R\$ 3.61472 pela adquirente guia nº43425/2025. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravata, **13 de novembro de 2025 / 05 : 44.**

**Tabeliã e oficial do RGI (o): Madalena Medeiros do Nascimento**

Selo DIGITAL 0077123.XZP09202501.00829 - 13/11/2025 / 08:44:04



**Consulte** autenticidade em [w www.tjpe.jus.br/s](http://www.tjpe.jus.br/s) [23/09/2025 / 14:01:37elodigital](https://www.tjpe.jus.br/s/23/09/2025/14:01:37elodigital)". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Ferm: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34

//



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RE9PM-F9DE5-3Q89Q-ZGB4L

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/RE9PM-F9DE5-3Q89Q-ZGB4L>

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

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