

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-C3**, e do mesmo às fls. **112**, a matrícula sob o nº. **26298**, datada de **28.06.2013**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 06-B da quadra 02, do Núcleo Habitacional Rio Ipojuca, no município de Gravatá, medindo e limitando-se: norte/fundos, com o rio Ipojuca, medindo 10,00 m; sul/frente, com a rua Adlofo de Moura Poroca (antiga rua 01), medindo 10,00 m; leste/lado esquerdo, com o lote 6-A da quadra 2 do Núcleo Habitacional Rio Ipojuca, medindo 72,00 m. oeste/lateral direita, com o lote 05, da quadra 2 do Núcleo Habitacional Rio Ipojuca, com uma dimensão de 72,00 m. **PROPRIETÁRIO(s)** - Maria Ivânia de Araújo, brasileira, solteira, maior, CPF nº. 010651044-48, RG nº. 5925667 SSP/PE, promotora de vendas, residente nesta cidade. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - R-3-M-25386 e AV-2-M-25386, livros 2-B46, fls. 46, datado de 18.03.2013 e 20.06.2013. **". Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV-1-M-26298 (CONSTRUÇÃO) - No lote nº. 06-B da quadra 02, do Núcleo Habitacional Rio Ipojuca, acima registrado, foi pela proprietária Maria Ivânia de Araújo, edificada uma casa que tomou o nº. 201, e ficou localizada à rua Adolfo Moura Poroca, com uma área construída de 151,22 m², contendo os seguintes cômodos: subsolo: quarto, cozinha, BWC, área de serviço; pav. Térreo: garagem, sala de estar/jantar, 01 quarto, 01 quarto com terraço, BWC, 01 suite com terraço, tudo conforme habite-se 033/14, expedido pela Prefeitura local em 25.03.2014; apresentou CND. R-2-M-26298 (COMPRA E VENDA) - Datado de 03.06.2014 - **COMPRADORES** - Maria Ivoneide Araújo Galindo, CPF nº. 599267834-49, CNH nº. 04325583200 Detran-PE, proprietária de estabelecimento comercial, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge Ronivaldo Silva Galindo, CPF nº. 717937044-49, proprietário de empresa, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE** - Maria Ivania de Araújo, brasileira, solteira, maior, CPF nº. 010651044-48, RG nº. 5925667 SSP/PE, promotora de vendas, residente nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Contrato por instrumento particular de C/V de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em

garantia, datado de 29.05.2014, no valor de R\$ 350.000,00. ITBI recolhido sob avaliação de R\$ 350.074,00. R-3-M-26298 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 03.06.2014- A casa nº. 201 à rua Adolfo Moura Poroca, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - Maria Ivoneide Araújo Galindo, CPF nº. 599267834-49, CNH nº. 04325583200 Detran-PE, proprietária de estabelecimento comercial, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge Ronivaldo Silva Galindo, CPF nº. 717937044-49, proprietário de empresa, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor da compra e venda: R\$ 350.000,00. Recursos próprios: R\$ 35.500,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 314.500,00. Prazos de amortização: 409 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária e para pagamento do encargo mensal - Maria Ivoneide Araújo Galindo - R\$ 29.636,33 - 100 %. AV-4-M-26298 ((CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 03.06.2014 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0611469-5, série: 0514. CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - Maria Ivoneide Araújo Galindo, CPF nº. 599267834-49, CNH nº. 04325583200 Detran-PE, proprietária de estabelecimento comercial, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge Ronivaldo Silva Galindo, CPF nº. 717937044-49, proprietário de empresa, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Imóvel vinculado: casa nº. 201 da rua Adolfo Poroca, acima registrada. Garantia: tipo – real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor total da dívida: R\$ 314.500,00. Prazo remanescente – 409 meses. AV-5-M-26298 (BAIXA) - datada de 30.03.2020 - Fica cancelado o registro de alienação fiduciária que havia sobre o imóvel acima, tendo em vista contrato de alienação fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal, nº. 1.444.1425427-4. R-6-M-26298 (COMPRA E VENDA) - datado de 05.06.2020 - A casa nº. 201 da rua Adolfo Moura Poroca, nesta cidade, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - Maria Ivania de Araújo, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº. 5925667 SSP/PE, CPF nº. 010651044-48, solteira, declarando não conviver em união estável, residente nesta cidade. TRANSMITENTES - Maria Ivoneide Araújo Galindo, CPF nº. 599267834-49, CNH nº. 04325583200 Detran-PE, proprietária de microempresa, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge Ronivaldo Silva Galindo, CPF nº. 717937044-49, RG nº. 4060304 SSP/PE, administrador, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato por instrumento particular de C/V de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 30.03.2020, no valor de R\$ 395.000,00 N°. 1.4444.1258427-4. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.170,75 sob avaliação de R\$ 395.000,00. R-7-M-26298 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 05.06.2020 - A casa nº. 201 à rua Adolfo Moura Poroca, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORA - Maria Ivania de Araújo, brasileira,

proprietária de estabelecimento comercial, RG nº. 5925667 SSP/PE, CPF nº. 010651044-48, solteira, declarando não conviver em união estável, residente nesta cidade. Valor da compra e venda: R\$ 395.000,00. Recursos próprios: R\$ 79.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 316.000,00. Prazos de amortização: 420 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária e para pagamento do encargo mensal - Maria Ivania de Araújo - R\$ 15.583,33 - 100 %. AV-8-M-26298 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 05.06.2020 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1258427-4, série: 0320. CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORA - Maria Ivania de Araújo, acima qualificada. Imóvel vinculado: casa nº. 201 da rua Adolfo Poroca, acima registrada. Garantia: tipo – real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor total da dívida: R\$ 316.000,00. Prazo remanescente – 420 meses. AV-9-M-26298 (BAIXA) DATADO DE 02.06.2026- Fica cancelado o registro constante do R-6-M-26298, referente a alienação fiduciária que existe sobre o imóvel casa nº. 201 à rua Adolfo Moura Poroca, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datada de 30 de abril de 2026, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-10-M-26298 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 02.06.2026- Nos termos do requerimento datado de 30 de abril de 2026 Ofício nº376269/2023, a Caixa Econômica Federal requereu a Consolidação da propriedade do imóvel casa nº. 201 à rua Adolfo Moura Poroca, nesta cidade, acima registrada, em favor da Caixa Econômica Federal CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credor Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária firmado em datado de 30.03.2020 nº1.4444.1258427-4, registrado sob o R-6-M-26298, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Maria Ivania de Araújo, CPF nº. 010651044-48, mesmo com os procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da lei 9514/97 art. 26. Valor da Operação R\$421.332,81; Valor da Avaliação R\$ 450.000,00; ITBI, pago R\$ 8.100,00 pela adquirente guia nº45026/2026. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **02 de julho de 2026 / 10 : 13.**

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



SELO DIGITAL 0077123.EHY05202602.01065 - 02/07/2026 / 10:13:38

consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emol:49,92 Tsnr:14,88 ferc:0,74 Ferm: 1,48Funseg:7,44 iss:3,72. Total:R\$ 62,18



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEMHJ-HKCZ3-K2JBB-LF833

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/JEMHJ-HKCZ3-K2JBB-LF833>

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

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