

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-C2**, e do mesmo às fls. **25**, a matrícula sob o nº. **25748**, datada de **27.02.2013**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 15 da quadra O do arruamento Luizeana II, nesta cidade, medindo 6,00 m de frente e fundos por 15,00 m nas laterais, limitando-se: pela frente, com a rua projetada 06; lado direito com o lote 14; lateral esquerda com o lote 16, pelos fundos com o lote 24, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIO(s)** - L G M Empreendimentos Imobiliários S/A, CGC nº. 09919689/0001-27, com sede à rua Profº. Júlio Ferreira de Melo, 590, 15 a 17, Boa Viagem, Recife-PE, representada por seu sócio presidente Luiz Gomes de Mattos, brasileiro, casado, empresário, CI nº. 348355 SSP/PE, CPF nº. 001080654-72, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o Arruamento por compra a Amaro Lins de Andrade, conforme escritura de C/V, datada de 08.04.1992, registrada no livro 2-CN, fls. 08 sob o nº. R-1-M-9334, em 13.04.1992 e a implantação do arruamento sob o AV-1 do R-1-M-9334, sob o R-2-M-9334 em 05.09.1995 ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-25748 (COMPRA E VENDA) DATADO DE 27.02.2013 - Lote nº. 15 da quadra O do Arruamento Luizeana II, nesta cidade, já qualificado na matrícula supra. Foi vendido ao COMPRADORA ADQUIRENTE - A E C Incorporações e Vendas Ltda, pessoa jurídica de direito privativo, inscrito no CNPJ/MF nº14.419.176/0001-97, com sede na Avenida Cleto Campelo, 1910-C, Moreno-PE, neste ato representada por seus sócios administradores André Felipe de Coimbra Pinto Filho, portador do CPF 102671894-51 e RG 8826878 SDS-PE, residente e domiciliado à Rua Prof. Augusto Lins e Silva, 551, apartamento 202, Boa Viagem, Recife-PE, e Maria Eduarda Albuquerque de Coimbra Pinto, CPF 101715644-13 E RG nº8765140 SDS-PE, residente na Estrada do Arraial 2823, apartamento 102, Casa Amarela Recife-PE, ambos brasileiros, solteiros, empresários. VENDEDOR: L G M Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº. 09919689/0001-27, acima já qualificados. **SERVINDO DE TÍTULO** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de dezembro de 2012, livro

461, fls.123v/126, no Cartório do 1º Ofício. Valor R\$ 8.000,00 (oito mil reais); Valor da Avaliação R\$ 8.000,00; ITBI, pago conforme escritura. TÍTULO ANTERIOR o constante da matrícula supra. AV-1 da M-25748 (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) DATADA DE 20.06.2013 – Conforme requerido pela petição datada de 29.05.2013, da A E C Incorporações e Vendas Ltda, CNPJ 14.419.176/0001-97 qualificada, na R-1 da M-25748, lançada acima o lote 15 da quadra O do arruamento Luizeana II, com as características da matrícula de implantação, fica sujeito ao Regime de Patrimônio de Afetação, conforme os at.31 e seguintes da lei 4591 de 16/09/1964, com as alterações da lei 10.931 de 02/08/2004 e as acessões, acessões, os direitos e obrigações a ele vinculados destinando-se, única e exclusivamente a construção de unidades imobiliárias autônomas (casas), para os futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do Patrimônio Geral da A E C Incorporações e Vendas Ltda. AV-2-M-25748 (CONSTRUÇÃO) - No lote nº. 15 da quadra O do arruamento Luizeana II, acima registrado, foi pela proprietária A E C Incorporações e Vendas Ltda, edificada uma casa que tomou o nº. 30 e ficou localizada à rua 06, com uma área construída de 50,00 m², contendo os seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 wc, área de serviço, tudo conforme habite-se nº. 110/13, expedido pela Prefeitura local, em 24.07.2013. R-3-M-25748 (COMPRA E VENDA) DATADO DE 17.01.2014 – A casa nº30, situada à Rua 06, desta cidade, acima registrada, foi vendido ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Jose Arimatéia da Silva, brasileiro, nascido em 21.02.1975, vendedor, RG nº. 5469410 SSP/PE, CPF nº. 027063604-88, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Sabino Coelho, nº39, Centro, nesta cidade. TRANSMITENTE VENDEDORA: A E C Incorporações e Vendas Ltda, CNPJ nº14.419.176/0001-97, com sede à Rua João Noberto Regalado, nº71, 1º andar, centro, Gravatá-PE. SERVINDO DE TÍTULO Um Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual- FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº8.4444.0455216-2, datada de 08 de janeiro de 2014, Valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); ITBI, pago no valor de R\$ 713,68, sob a Avaliação de R\$ 85.000,00. TÍTULO ANTERIOR o constante do R-1-M-25748. R-4-M-25748 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 17.01.2014 - A casa nº. 30 à rua 06, 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. DEVEDOR - Jose Arimateia da Silva, brasileiro, vendedor, RG nº. 5469410 SSP/PE, CPF nº. 027063604-88, solteiro, residente nesta cidade. Valor da compra e venda: R\$ 85.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS: R\$ 13.735,00. recursos próprios: R\$ 5.000,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 66.265,00. Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: GEMPF. Sis. amort.: SAC. Prazos de amortização: 360 meses. Tx. anual de juros: nominal - 5,0000 - efetiva - 5,1161. Composição de renda para fins de cobertura do FGHB e Composição de renda

inicial para pagamento do encargo mensal - Jose Arimateia da Silva - R\$ 1.600,00 - 100 %. AV-5-M-25748 (BAIXA) DATADO DE 02.06.2026- Fica Cancelado o Registro constante do R-4-M-25748, referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel casa nº. 30 à rua 06, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04 de maio de 2026, emitida pela Credora – Caixa Econômica Federal, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-6-M-25748 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 02.06.2026 – Nos termos do Ofício nº652678/2025, datada de 05 de maio de 2026, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante do imóvel casa nº. 30 à rua 06, nesta cidade, acima registrada, em favor da 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 08.01.2014 nº8.4444.0455216-2, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelos Devedores José Arimateia da Silva, CPF nº. 027063604-88. Valor da Operação R\$ 95.427,34. Valor da Avaliação R\$ 180.000,00. ITBI pago em recolhido o valor de R\$ 3.240,00 pela Adquirente através da Guia nº 41101/2026. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **02 de julho de 2026 / 10 : 12.**

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



SELO DIGITAL 0077123.RBM05202602.01064 - 02/07/2026 / 10:10:31

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: BRMNB-XGZWB-RH99A-C37TF

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/BRMNB-XGZWB-RH99A-C37TF>

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

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