



Valide aqui
este documento

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-A19**, e do mesmo às fls. **189**, a matrícula sob o nº. **16245**, datada de **22.07.2004**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno urbano sob o nº. 12 da quadra A do Loteamento Mirante do Vale, nesta cidade, medindo 20,00 m de frente e fundos, por 40,00 m de comprimento de cada lado e limitando-se ao norte, com o lote nº. 03; ao nascente, com o lote nº. 13; ao sul, com rua projetada e ao poente, com o lote nº. 11, todos da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIO(s)** - Corretora Nova Ipanema Ltda, com sede na cidade do Recife-PE, CNPJ nº. 10424221/0001-93, atualmente dissolvida e representada para efeito de liquidação pelo sócio José Luiz da Silva, brasileiro, casado, residente à rua João Eugênio Lima, 200, Setúbal, Boa Viagem, Recife-PE, CPF nº. 000854214-72. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o loteamento por compra a Eurides Cesar Ribeiro e s/m, conforme escritura pelo 2º Ofício, desta comarca, de 19.01.1981, devidamente registrado no livro 2-N, fls. 90, sob o nº. R-5-M-1156, em 13.08.1981, e a implantação do loteamento registrado no livro 2-T, fls. 72, sob o nº. R-1-M-3097, em 16.06.1981, no RGI desta comarca, atualmente em transporte no livro 2-B9, fls. 101, AV-71. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-16245 (COMPRA E VENDA) - Datado de 23.07.2004 - Lote de terreno urbano sob o nº. 12 da quadra A do Loteamento Mirante do Vale, acima registrado, foi vendido ao ADQUIRENTE - Claudionor Alves de Lima, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº. 028444824-90 e CI nº. 5548331, SSP-PE. TRANSMITENTE - Corretora Nova Ipanema Ltda, CNPJ nº. 10424221/0001-93, legalmente representada. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 08.07.2004, deste cartório, no livro nº. 375, fls. 148v/150, no valor de CR\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros), padrão monetário da época, através de contrato particular de 10.12.1980, já recebido o valor oriundo da promessa ao transferente antes mencionado. Valor da Transferência - R\$ 15.000,00. Recolhido ITBI no valor de R\$ 454,80 sob a avaliação de R\$ 15.000,00, concernente a transferência e R\$ 454,80 sobre a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK4YP-ZQZE8-3U6LJ-RF346>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK4YP-ZQZE8-3U6LJ-RF346>

avaliação de R\$ 15.000,00 referente a compra e venda. R-2-M-16245 (COMPRA E VENDA) - Datado de 15.09.2010 - Lote de terreno urbano sob o nº. 12 da quadra A do Loteamento Mirante do Vale, acima registrado, foi vendido ao COMPRADOR - Naelson Salgado de Oliveira, brasileiro, comerciante, CPF nº. 305976924-91, Ci nº. 2220425 SSP/PE casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Angela Maria Rodrigues de Oliveira, brasileira, do lar, CPF nº. 697324504-87, Ci nº. 3796050 SSP/PE, residente nesta cidade. TRANSMITENTES - Claudionor Alves de Lima, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº. 028444824-90 e CI nº. 5548331, SSP-PE, com a outorga de sua companheira Valdimere Ferreira da Costa, brasileira, solteira, vendedora, residente nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, em notas deste cartório, livro 438, fls. 169, datada de 07.07.2010, no valor de R\$ 15.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 816,11 sob avaliação de R\$ 30.000,00 c/ redução. AV-3-M-16245 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 07.07.2011 - No lote 12 da quadra A do loteamento Mirante do Vale, desta cidade, foi pelo proprietário Naelson Salgado de Oliveira, uma casa que tomou o nº. 98 e ficou localizada à rua General Cordeiro de Farias, com uma área construída de 208,27 m², composta de 01 pavimento contendo: churrasqueira, 01 wc, 03 suites, 01 apoio, 01 terraço, 01 sala de TV/jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 suite, 01 wc, tudo conforme habite-se nº. 054/11, datado de 17.06.2011, expedido pela Prefeitura local, CND nº. 044802011-15001240. R-4-M-16245 (COMPRA E VENDA) - Datado de 23.12.2011 - A casa de nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias, desta cidade, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - Maria Alanise de Oliveira Silva, brasileira, do lar, CPF nº. 909234484-20, Ci nº. 4729061 SSP/PE casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Edson José da Silva, brasileiro, agricultor, CPF nº. 502675404-00, CI nº. 3215623 SSP/PE, residentes nesta cidade. TRANSMITENTES - Naelson Salgado de Oliveira e sua esposa Angela Maria Rodrigues de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, CPF nºs. 305976924-91 e 69732450487 e das CI nºs. 2220425 SSP/PE e 3796050 SSP/PE, residentes nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, em notas deste cartório, livro 459, fls. 19, datada de 20.12.2011, no valor de R\$ 180.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 4.866,42 sob avaliação de R\$ 180.000,00 datado e 16.12.2011 pago pela guia nº. 2610/11. R-5-M-16245 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 16.01.2012 - A casa de nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias, desta cidade, acima registrada, foi dada em garantia, CREDORA - Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - Maria Alanise de Oliveira Silva, brasileira, do lar, CPF nº. 909234484-20, Ci nº. 4729061 SSP/PE casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Edson José da Silva, brasileiro, agricultor, CPF nº. 502675404-00, CI nº. 3215623 SSP/PE, residentes nesta cidade. Valor do empréstimo: R\$ 162.900,00. Prazo total do empréstimo: 180 meses. Tx. de juros é representada pela TR acrescida do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK4YP-ZQZE8-3U6LJ-RF346>

CUPOM de 21,200 ano ano proporcional a 1,7600% ao mês. Valor da garantia fiduciária: R\$ 280.000,00. Valor do 1º encargo: R\$ 4.006,97 vencendo-se 30 dias da data do presente contrato o encargo mensal será composto da parcela correspondente à prestação de amortização e juros (a + j) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). Em caso de impontualidade das prestações juros moratórios a razão de 0,033 % por dia de atraso e multa de 2% sobre o valor da prestação.

AV-6-M-16245 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) - Datada de 16.06.2016 - Fica cancelado o registro de alienação, sobre o imóvel casa nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias, acima registrada, constante do R-5-M-16245, tendo em vista contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 15.06.2016.

R-7-M-16245 (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.06.2016 - A casa nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias, desta cidade, acima registrada, foi vendida a COMPRADORA - Edna Caroline da Silva, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº. 06068028581 Detran-PE, CPF nº. 105244334-61, solteira, declarando não conviver sob o regime de união estável, residente nesta cidade.

TRANSMITENTES - Maria Alanise de Oliveira Silva, brasileira, do lar, CPF nº. 909234484-20, Ci nº. 4729061 SSp/PE casada pelo regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge Edson José da Silva, brasileiro, agricultor, CPF nº. 502675404-00, CI nº. 3215623 SSP/PE, residentes nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato por instrumento particular de C/V, mútuo e alienação fiduciária, datado de 15.06.2016, no valor de R\$ 577.000,00 .ITBI recolhido no valor de R\$ 5.490,51, sob avaliação de R\$ 577.000,00. Título anterior: o constante do R-4-M-16245.

R-8-M-16245 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 16.06.2016 - A casa nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias, desta cidade, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra.

CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE - Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04.

DEVEDORA - Edna Caroline da Silva, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº. 06068028581 Detran-PE, CPF nº. 105244334-61, solteira, declarando não conviver sob o regime de união estável, residente nesta cidade.

Valor da compra e venda: R\$ 577.000,00. Recursos próprios: R\$ 173.100,00. Valor do Financiamento concedido: R\$ 403.900,00. Sis. amort.: SAC. Prazos de amortização: 420 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária - Edna Caroline da Silva - R\$ 16.458,33 - 100 %.

AV-9-M-16245 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 16.06.2016 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0944829-2, série: 0616.

CUSTODIANTE – Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04.

DEVEDORA - Edna Caroline da Silva, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH nº. 06068028581 Detran-PE, CPF nº. 105244334-61, solteira, declarando não conviver sob o regime de união estável,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK4YP-ZQZE8-3U6LJ-RF346>

residente nesta cidade. Imóvel vinculado: casa nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias , desta cidade, acima registrada. Garantia: tipo – real. Modalidade – Alienação Fiduciária. Valor total da dívida: R\$ 409.300,00. Prazo remanescente – 420 meses. Garantia: R\$ 577.000,00. AV-10-M-16245 (BAIXA DE ALIENAÇÃO) - Datada de 19.10.2022 - Fica cancelado o registro de alienação que existia sobre o imóvel acima, tendo em vista instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal, contrato nº. 10178006400, em 11.10.2022. R-11-M-16245 (COMPRA E VENDA) - Datado de 19.10.2022 - A casa nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias , desta cidade, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Danilo Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº. 05384313629 Detran-PE, CPF nº. 096898254-96, residente nesta cidade. TRANSMITENTE - Edna Caroline da Silva, brasileira, empresária, CNH nº. 06068028581 Detran-PE, CPF nº. 105244334-61, solteira, declarando não conviver sob o regime de união estável, residente em Caruaru. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação fiduciária e de imóvel e outras avenças, datado de 11.10.2022; Contrato nº 10178006400. Valor R\$ 850.000,00. Valor da Avaliação R\$ 850.000,00 ITBI pago o valor de R\$ 19.407,41. R-12-M-16245 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 19.10.2022 - A casa nº. 98 da rua General Cordeiro de Farias , desta cidade, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDOR - CREDOR - Itaú Unibanco S.A com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ 60.701.190/0001-04. INTERVENIENTE QUITANTE - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR -Danilo Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº. 05384313629 Detran-PE, CPF nº. 096898254-96, residente nesta cidade. Valor R\$ 850.000,00. Recursos Próprios R\$ 127.500,00; Recursos do financiamento R\$ 722.500,00. Prazo de amortização: 420 meses. Seguro habitacional - Danilo Luiz da Silva - 100 % -Seguradora - Itau Seguros S/A. AV-13-M-16245 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATADO DE 08.01.2026-Fica cancelado o registro constante do R-11-M-16245, referente a alienação fiduciária que existia sobre o imóvel casa nº. 98 da Rua General Cordeiro de Farias, desta cidade, acima registrada, tendo em vista a autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária- Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 30 de janeiro de 2026, emitido pelo credor Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, ficando a presente Baixa condicionada a Consolidação da propriedade em favor do Itaú Unibanco S/A. R-14-M-16245 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 08.01.2026-Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 05 de dezembro de 2025, o Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, acima qualificado, requereu a





Valide aqui
este documento

Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da casa nº. 98 da Rua General Cordeiro de Farias, desta cidade, bairro Nossa Senhora das Graças, acima registrada em favor do Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04 na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária firmado em 11.10.2022; nº10178006400, registrado sob o R-11-M-16245, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo Devedor Danilo Luiz da Silva, CPF nº. 096898254-96, mesmo com os procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da lei 9514/97 art. 26. Valor da Operação R\$ 850.000,00; Valor da Avaliação R\$850.000,00. ITBI pago R\$ 15.314,72, pela Adquirente Guia nº43913/2025. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **28 de maio de 2026 / 11 : 14.**

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

SELO DIGITAL 0077123.WLV03202603.01798 - 28/05/2026 / 10:58:17



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WK4YP-ZQZE8-3U6LJ-RF346>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

