



Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 229 - 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-C6**, e do mesmo às fls. **70**, a matrícula sob o nº. **27469**, datada de **18.02.2014**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 05 da quadra I do Loteamento Campos do Valle, medindo 15,00 m de frente, com via local 09; 15,00 m de fundos, com UH 14; 30,00 m do lado direito, com UH 06; 30,00 m do lado esquerdo, com UH 04; com área total de 450,00 m². **PROPRIETÁRIO(s)** - CAMPOS DO VALLE LTDA, CNPJ nº. 14361053/0001-42, com sede em Recife, representada por seus sócios administradores nos termos do art. 6º do contrato social, Marcilio Valente Paraíso, CPF nº. 217077074-72, designado pela sócia AROPLAN EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Recife-PE, CNPJ nº. 70224258/0001-57; José Pontes de Barros, CPF nº. 128681754-49, designado pela sócia NORDESTEPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Olinda-PE, CNPJ nº. 13885986/0001-76; Marcilio Siqueira Maciel, CPF nº. 400076004-10, designada pela sócia POLO ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede em Recife-PE; Leonardo Costa Campos Moura Lima, CPF nº. 066437144-01, designada pela sócia MOREIRA LIMA CONSULTORIA E PROJETOS LTDA, com sede em Recife-PE, CNPJ nº. 05769144/0001-20; **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Implantação do loteamento R-3-M-21382, livro 2-A44, fls. 34v, datado de 25.06.2012. "**Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-27464 (COMPRA E VENDA) - Datado de 08.08.2014 - COMPRADORA - Administre Bem Gestão de Negócios e Propriedade - Eirelli-ME, com sede em Olinda, CNPJ nº. 16834817/0001-03, representada por seu titular Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº. 012881374-19. **TRANSMITENTE** - CAMPOS DO VALLE LTDA, CNPJ nº. 14361053/0001-42, com sede em Recife. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 30.06.2014, lavrada em notas do 2º Cartório de notas da comarca de Olinda-PE, livro 242, fls. 106/107v, no valor de R\$ 20.000,00. **ITBI** recolhido. R-2-M-27469 (COMPRA E VENDA) -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


Esse documento foi assinado digitalmente por MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO - 21/09/2023 16:48 PROTOCOLO: S23090281073D-27469

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e77e31d2-d9f9-4452-a221-0e8f8871383a

Datado de 13.11.2014 - Lote nº. 05 da quadra I do Loteamento Campos do Valle, acima registrado, foi vendido COMPRADORES - Edgledson de Lima Martins, brasileiro, empresário, CI nº. 2727672 SSP/PE, CPF nº. 404206554-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 e sua cônjuge Maria de Fátima Tavares Martins, brasileira, empresária, CPF nº. 547010584-91, CI nº. 3061059 SDS/PE, residentes em Recife. TRANSMITENTE - Administre Bem Gestão de Negócios e Propriedade - Eirelli-ME, com sede em Olinda, CNPJ nº. 16834817/0001-03, representada por Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº. 012881374-19. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento particular de C/V de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 12.11.2014, no valor de R\$ 112.500,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 847,13 sob avaliação de R\$ 112.500,00. R-3-M-27469 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 30.10.2014 - O lote nº. 05 da quadra I do Loteamento Campos do Valle, acima registrado, 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 - Edgledson de Lima Martins, brasileiro, empresário, CI nº. 2727672 SSP/PE, CPF nº. 404206554-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 e sua cônjuge Maria de Fátima Tavares Martins, brasileira, empresária, CPF nº. 547010584-91, CI nº. 3061059 SDS/PE, residentes em Recife. Valor da compra e venda: R\$ 112.500,00. Recursos próprios: R\$ 11.250,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 101.250,00. Prazos de amortização: 400 meses. Composição de renda para fins de indenização securitária e para pagamento do encargo mensal - Maria de Fátima Tavares Martins - R\$ 5.889,17 - 36,49 % - Edgledson de Lima Martins - R\$ 10.251,71 - 63,51 %. AV-4-M-27469 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA) - Datada de 13.11.2014 - Cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0750826-3, série: 1114. CUSTODIANTE - Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDORES - Edgledson de Lima Martins, brasileiro, empresário, CI nº. 2727672 SSP/PE, CPF nº. 404206554-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 e sua cônjuge Maria de Fátima Tavares Martins, brasileira, empresária, CPF nº. 547010584-91, CI nº. 3061059 SDS/PE, residentes em Recife. Imóvel vinculado: Lote nº. 05 da quadra I do loteamento Campos do Valle, acima registrado. Garantia: tipo - real. Modalidade - Alienação Fiduciária. Valor do crédito: R\$ 101.250,00. Prazo remanescente - 400 meses. Atualização monetária: TR. AV-5-M-27469 - (BAIXA) - Datado de 15.08.2019. - Fica Cancelado o registro hipotecário que havia sob o imóvel lote 05 da Quadra I, do loteamento Campos do valle na cidade de Chã Grande-PE, acima registrado, conforme se vê o R-2-M-27469, através da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, datada de 26 de Julho de 2019, contrato nº 144440750826. AV-6-M-27469 - (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 15.08.2019 - Nos termos do requerimento

datado de 26.07.2019, Ofício nº 0616/2019 - GIGAD/RE, a Caixa Econômica Federal, requereu a consolidação da propriedade do imóvel lote da Quadra I, do Loteamento campos do Valle, na cidade de Chã Grande-PE, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00360305/0001-04 na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, firmado em 12.11.2014, nº 144440750826, registrado sob o R-2-M-27469 tudo conforme determina o Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pelos devedores: Edgledson de Lima Martins, CPF 404206554-68, Maria de Fátima Tavares Martins CPF 547010584-91, mesmo com os procedimentos dos § 1º 3º 4º e 7º da Lei 9.514/97 Art. 26, Valor da Operação R\$ 116299,99; Valor da Avaliação R\$ 116.299,99; ITBI pago R\$ 3.493,26 pela Adquirente Guia nº 85. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **21 de setembro de 2023.** Conferida por _____.

Madalena Medeiros do Nascimento
Tabeliã e Oficial

Selo digital 0077123.CFK06202314.00673 - 21/09/2023 / 09:41:20 
www.tjpe.jus.br/selodigital. Emol:35,10 Tsnr:12,24 ferc: 6,12 Ferm: 0,62 Funseg: 12,26 iss:3,066. Total:R\$ 54,52

Consulte autenticidade em [w](#)

www.onf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec