



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. **". Certificado 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/7RBVB-JN82W-PYFKL-2C6WA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RBVB-JN82W-PYFKL-2C6WA>

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/7RBVB-JN82W-PYFKL-2C6WA>

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/7RBVB-JN82W-PYFKL-2C6WA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RBVB-JN82W-PYFKL-2C6WA>

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. DATADO DE 07.05.2026 AV-15-M-16245 (LEILÃO NEGATIVO) Nos termos do requerimento à Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, datada de 20.03.2026, na qualidade de proprietária fiduciária fica averbado às margens desta matrícula os autos de 1º e 2º Leilão Negativo, referente ao Imóvel, A casa nº. 98 da Rua General Cordeiro de Farias, nesta cidade, acima registrado, conforme Auto 1º Leilão Negativo, data do 1º Leilão 16.04.2026, as 11:00hs; data do 2º Leilão 23.04.2026.2026, as 11:00hs; pagáveis nas condições dos editais; enviado pela plataforma ONR, em 05.05.2026, Protocolo nº AC015152734 ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **12 de junho de 2026 / 09 : 23.**

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

SELO DIGITAL 0077123.CID05202602.00380 - 12/06/2026 / 09:22:14 

consulte autenticidade em 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