

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-AD**, e do mesmo às fls. **18**, a matrícula sob o nº. **3714**, datada de **04.06.1982**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº. 107 da rua Marechal Cândido Rondon, constando no requerimento apresentado para efeito da presente matrícula como: Casa nº. 107-C da rua Marechal Cândido Rondon, antiga posição 55-C da planta de locação, componente do Conjunto Residencial Chácara Veneza, nesta cidade, composta de uma sala, três quartos sociais, um terraço social, uma cozinha, um WC social, um WC de serviço e um terraço de serviço, com lavanderia, com uma área total de construção de 70,00 m² e uma fração ideal de terreno de 1/64 avos, confrontando-se a referida casa, pela frente, com a rua Marechal Cândido Rondon; pelo lado direito com a casa nº. 101-C da mesma rua, pertencente João Antônio Caixeiro de Vasconcelos; pelo lado esquerdo, com a casa nº. 113-C da mesma rua, pertencente a Carlos Alberto de Bryto Lyra; pelos fundos, com a casa nº. 110-C da rua Marechal Costa e Silva, pertencente a Marcus Antônio Washington de Mendonça; e o Conjunto Residencial Veneza, confrontando-se pela frente, com a Av. Cícero Batista de Oliveira; pelo lado direito, com uma área de terreno não edificada; pelo lado esquerdo, com o Conjunto Residencial Primavera, pertencente aos condôminos e pelos fundos, com uma área de terreno não edificada. **PROPRIETÁRIO(S)** - Maurício da Silva Maia e s/m Cecília Rodrigues Maia, brasileiros, casados, ele professor, ela do lar, residentes em Recife-PE, CPF nº. 000624054. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havida por compra a Veneza Incorporações e Construções Ltda, conforme contrato particular de C/V, com pacto adjeto de hipoteca, registrado às fls. 74/75, sob o nº. 18311, do livro 3-AM, e em primeira e segunda hipoteca, registrada às fls. 37/38, sob o nº. 6581, do livro 2-D, de Inscrição Hipotecária, datados de 06.05.1971, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. "**Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV-1-M-3714 - Datada de 04.06.1982 - Por contrato particular de cessão de direitos hipotecários, com força de escritura pública, datado nos termos do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4380 de 21.08.1964, acrescido pelo Art. 1º da Lei 5049 de 29.06.1966, datado de de 05.12.1980, a TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, com sede na Av. Conde da Boa Vista, 250, lojas 15/16 em Recife-PE, CGC/MF nº. 09114372/0001-13, no BNH sob o nº. 19, representada por seu liquidante extrajudicial, Reginaldo Braga da Cunha, brasileiro, casado, funcionário do BNH/MF nº 047488327-20, residente domiciliado em Jaboatão/PE, cede e transfere a APEPE - Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco, constituída nos termos do Decreto Lei nº 70, carta patente nº 13, expedida pela Superintendia dos agentes financeiros do BNH, CGC/MF nº. 10959245/0001-02, com sede na Avenida Dantas Barreto, nº 324, em Recife-PE, representada por seu diretor presidente, dr. Djalma Rodrigues da Silva, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 000.957.024-15, residente e domiciliado em Recife-PE, o crédito hipotecário sobre a casa nº. 107-C da rua Marechal Cândido Rondon, antiga posição, nº 55-C da planta de locação e sua fração ideal de terreno de 1/64 avos, componente do Conjunto Residencial Chácara Veneza, nesta cidade, no valor de Cr\$ 155.699,63. Ficando assim a cessionária sub-rogada em todos os seus direitos decorrentes da hipoteca ora cedida. CANCELADO AV-2-M-3714 - Datada de 04.06.1982 - Por

contrato particular de empréstimo especial, datado de 05.12.1980, a APEPE - Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco, com sede na Av. Dantas Barreto, 324, em Recife-PE, inscrita no CGC/MF nº. 10959245/0001-02, representada na forma de seus Estatutos, em garantia do empréstimo concedido no valor de Cr\$ 689.565.761,82 (seiscentos e oitenta e nove milhões quinhentos e sessenta e cinco mil, setecentos e um cruzeiros e oitenta e dois centavos) correspondente a 1.139.38878 UPC do BNH, com a INTERVENIÊNCIA DA TABAJARA S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, com sede na Av. Conde da Boa Vista, 250, lojas 15/16 em Recife-PE, CGC/MF nº. 09114372/0001-13, no BNH sob o nº. 19, representada por seu liquidante extrajudicial, Reginaldo Braga da Cunha, brasileiro, casado, funcionário do BNH/MF nº 047488327-20, residente domiciliado em Jaboatão/PE, dá em CAUÇÃO ao Banco Nacional da Habitação, empresa pública instituída nos termos da Lei nº 5762 de 14.12.71, com sede no DF, funcionando também na Av. Republica Chile, 230, na cidade do Rio de Janeiro, CGC/MF nº. 33.633.686/0001, representada por seus diretores, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca, sobre a casa nº. 107-C da rua Marechal Cândido Rondon, antiga posição 55-C da planta de locação e sua fração ideal de 1/64 avos, componente do Conjunto Residencial Chácara Veneza, nesta cidade., ficando assim caucionados os direitos creditórios em favor do Banco Nacional da Habitação. CANCELADO - AV-1-M-3714 – datado de 13.08.1986 - Fica cancelado o presente registro hipotecário sob o nº 3714, deste livro 2AD e fls. 18, datado de 04.06.82, referente a Inscrição Hipotecária do imóvel, Rua Marechal Cândido Rondon, nº 107, tendo em vista a autorização do Credor APEPE, firmado por seus representantes, que fica em Cartório arquivado. AV-2-M-3714 – datado de 01.10.1986 - Fica cancelado o presente registro hipotecário sob o nº 3714, deste livro 2AD e fls. 18, datado de 04.06.82, referente a Inscrição Hipotecária do imóvel, Rua Marechal Cândido Rondon, nº 107, tendo em vista a autorização do Credor BNH, firmado por seus representantes em 28.08.1986, que fica em Cartório arquivado. R-3-M-3714 (COMPRA E VENDA) - Datado de 01.10.1986 - Casa nº. 107-C, situada na rua Marechal Cândido Rondon, componente do Conjunto Residencial Veneza, nesta cidade, contendo 01 sala, 03 quartos, 01 terraço, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 terraço de serviço, banheiro e quarto de empregada, com área construída de 70,00 m², edificada em terreno próprio, com uma fração ideal do referido terreno de 1/64 avos, medindo o terreno 8,00 m de frente e fundos, por 21,00 m de comprimento em ambos os lados, com área total de 168,00 m², confrontando-se pela frente, com a rua Marechal Candido Rondon; lado direito, com a casa nº. 101-C; lado esquerdo, com a casa nº. 113-C, ambas na rua Marechal Candido Rondon; pelos fundos com a casa 110-C, com frente para a rua Marechal Costa e Silva. COMPRADOR - Hélio Sarmiento Campelo, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Recife-PE, CPF nº. 000258874-91. VENDEDORES - Mauricio da Silva Maia, CPF nº. 000624054-91, industrial e s/m Cecília Rodrigues Maia, comerciante, CPF nº. 410163784-91, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife-PE. Título anterior: Escritura Particular, registrada no livro 3-AM fls. 74/75 nº 18.311, em 06.05.71. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 25.08.1986, livro 1327, Série B-29, fls. 23/24, em notas do 1º Ofício da cidade do Recife-PE, no valor de Cz\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos cruzados). Imposto de transmissão pago sob avaliação nº. 0052/08 de 21.08.1986 sobre Cz\$ 30.000,00 a quantia de Cz\$ 600,00., vendedores não são vinculados a previdência social, conforme consta na escritura. AV-4-M-3714 (PROMESSA) - Datada de 02.05.2012- A casa de nº. 107 da rua Marechal Candido Rondon, componente do Conjunto Residencial Veneza, desta cidade, acima registrada, foi prometida em venda a PROMISSÁRIA COMPRADORA - Maria Lucia Soares de Albuquerque, brasileira, solteira, advogada, CPF nº. 043348764-04, CI nº. 475872 SSP/PE, residente em Recife-PE. PROMITENTES VENDEDORES - Helio Sarmiento Campelo e sua mulher Maria Auxiliadora Bastos Campelo, brasileiros, casados, ele industrial, CPF nº. 000258874-91, ela do lar, CI nºs. 468304 SSP/PE e 626652-SSP/PE, respectivamente, residentes em Recife-PE. SERVINDO DE TÍTULO - Contrato particular de C/V, datado de 23.04.1993, no valor de Cr\$ 300.000,00 (trezentos milhões de cruzeiros) padrão monetário da época, pagos através de cheque administrativo. Título anterior o constante do R-3-M-3714. AV-5-M-3714 (NÚPCIAS) - Datada de 16.05.2012 - A promissária compradora da casa de nº. 107-C da rua Marechal Candido Rondon, desta cidade, Maria Lucia Soares de Albuquerque, contraiu núpcias

com Jorge Fernandes Marques Neto, no dia 14.11.1997, cujo regime adotado foi o da separação total de bens, conforme consta da certidão de casamento nº. 6134, fls. 167, do livro B-aux, nº. 11 do cartório do 2º Distrito de Porta Larga - Jaboatão dos Guararapes-PE e escritura de Pacto Antenupcial lavrada em notas do Cartório de Registro Civil 2º Distrito da Comarca de Jaboatão dos Guararapes-PE, livro 28, fls. 121 em 17.10.1997. AV-6-M-3714 (TRANSFERÊNCIA) - Datada de 16.05.2012 - Através de Instrumento Particular de Cessão de Promessa de C/V, de imóvel quitado, datado de 02.05.2012, Maria Lúcia Soares de Albuquerque, brasileira, casada pelo regime da separação total de bens, portadora do CPF nº. 043348764-04, CI nº. 3670 OAB-PE, advogada, residente na cidade de Jaboatão/PE, transferiu todos os direitos adquiridos sobre a casa nº. 07-C, situada na rua Marechal Cândido Rondon, componente do Conjunto Residencial Veneza, acima registrada para JORGE FERNANDES MARQUES NETO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, CPF nº. 181014024-20, CI nº. 11209-0-OAB/PE, residente a rua do Loreto nº 65, Aptº 1001, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE. Valor da cessão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pago no ato da assinatura do presente instrumento. R-7-M-3714 (COMPRA E VENDA) - Datado de 10.09.2012 - A casa de nº. 107 da rua Marechal Candido Rondon, componente do Conjunto Residencial Veneza, acima registrada, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Jorge Fernandes Marques Neto, brasileiro, advogado, portador do CPF nº. 181014024-20 e CI nº. 11209-OAB-PE casado pelo regime da separação total de bens com Maria Lúcia Soares de Albuquerque, brasileira, advogada, portadora do CPF nº. 043348764-04, RG nº. 574872 SSP/PE, conforme escritura de pacto antenupcial no livro 28, fls. 121, em 17.10.1997, expedida pelo cartório de registro Civil de Muribeca dos Guararapes-PE, residente em Jaboatão-PE, na Rua do Loreto, nº 65, Aptº 1001, Piedade. TRANSMITENTE - O espólio de Hélio Sarmiento Campêlo, representado por sua arrolante Vânia Maria Campêlo Alves da Silva, brasileira, casada, professora de inglês, residente na Rua Esmeraldo Bandeira, nº 225, Aptº 1001, Graças, Recife-PE, CPF nº. 234057834-53, RG nº. 813375 SSP/PE, devidamente autorizada por alvará judicial do Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito, Heriberto Carvalho Galvão da 2º Vara de Sucessões e Registros Públicos do Recife-PE, no livro 1156-P, fls. 009, Prot. 100013, em 14.08.2012. SERVINDO DE TÍTULO DE TRANSMISSÃO – Uma Escritura Pública de C/V, datada de 28.08.2012, lavrada em notas deste cartório, no livro 468, fls. 85/86, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). ITBI recolhido no valor de R\$ 4.056,86 com redução sob avaliação de R\$ 150.000,00, pago pela guia nº 1905/12. Título anterior AV-6-M-3714. R-8-M-3714 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 17.03.2014 - O imóvel casa nº. 107-C, situada na rua Marechal Cândido Rondon, antiga posição 55-C, da Planta de locação, componente do Conjunto Residencial Veneza, acima registrada foi dada em garantia fiduciária através de contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, MO37998, nº. 155553005549, datado de 14.03.2014, pelo sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização 240 meses, no valor de R\$ 238.331,40. O primeiro encargo no valor de R\$ 4.405,55, vencendo-se em 30 dias a contar do crédito na conta bancaria, com todos os juros TR, acrescida ao CUPOM 15,3600 ao ano, proporcional a 1.2800% ao mês. EMITENTES - Jorge Fernandes Marques Neto, brasileiro, advogado, CPF nº. 181014024-20, CI nº. 11209-OAB-PE casado pelo regime da separação total de bens residente e domiciliado a Rua do Loreto, nº 65, Aptº 1001, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE. CREDORA - Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Título, Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária M037998, nº 155553005549. AV-9-M-3714 (BAIXA DE ALIENAÇÃO) datado de 19.01.2026 - Fica Cancelado o R-8-M-3714, relativo a Alienação Fiduciária do Imóvel, casa nº. 107-C, situada na rua Marechal Cândido Rondon, componente do Conjunto Residencial Veneza, acima registrada, tendo em vista o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29.12.2025, emitida Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal. R-10-M-3714 (CONSOLIDAÇÃO) datado de 19.01.2026 - Nos termos do Requerimento Ofício nº 595288/2025, de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29.12.2025, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, requereu a Consolidação da Propriedade do Imóvel constante da Casa nº 63, situada na

Rua da Estrela, desta cidade, acima registrada, em favor da CEF - 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 14.03.2014, nº 155553005549, registrado sob o R-8, tudo conforme determina o artigo 26, § 7º da Lei nº 9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo Devedor – JORGE FERNANDES MARQUES NETO, CPF nº 181.014.024-20, acima qualificada. Valor da Operação R\$ 396.752,70, Valor da Avaliação R\$ 520.000,00. ITBI pago em recolhido o valor de R\$ 9.360,00, pago em 12.12.2025, através da guia nº 44226/2025. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravata, **11 de fevereiro de 2026 / 14 : 25.**

Tab. Substituta (o): Orlina Roselie Nascimento Meneses

Selo DIGITAL 0077123.OPE11202501.01602 - 1111/02/2026 / 14:25:04 

Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/s/23/09/2025/14-01-37elodigital". Emol:42,08 Tsnr 9,35 ferc:4,68 Ferm: 0,47Funseg: 0,94 iss:2,34



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AAK78-FB2PF-TGGRF-GWF74

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/AAK78-FB2PF-TGGRF-GWF74>

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

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