



Valide aqui
este documento

Cartório Fernandes Barros

Rua Vicente Ferreira, nº 09 - Centro - Lajedo - Pernambuco - CEP: 55385-000.
Tel/Fax: (0**87) 9 9664-8145 - E-mail: cartorioimoveislajedojoosefa@hotmail.com

Josefa Fernandes Barros
Tabeliã

José Gerson da Silva
Substituto

JOSEFA FERNANDES BARROS, Tabeliã Pública,
Oficiala do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas,
Títulos, Documentos Particulares e de Protesto da
Comarca de Lajedo, Estado de Pernambuco, em
virtude de Lei etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico por me haver sido verbalmente pedido que, revendo os Livros do registro de imóveis deste Cartório - Registro Geral de Imóveis desta Comarca, a meu cargo, verifiquei que encontra-se devidamente registrado na matrícula 5166 e CNM 076497.2.0005166-70, em 13/05/2019, o imóvel constante de: **UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 08 "C"**, localizada na Rua Projetada 02, Loteamento J.R., Monteiro, nesta cidade, medindo uma área de 6,00 metros de frente, 6,00 metros de fundos, por 20,00 metros do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo, ou seja, 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), limitando-se da seguinte maneira: **Frente**, com a Rua Projetada 02; **Fundos**, com a Rua Projetada 17; **Lado direito**, com o lote 07 e **Lado esquerdo**, com o lote 09. **PROPRIETÁRIA:- A FIRMA: J.R.MONTEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EPP.**, cadastrada no CNPJ, 12.357.304/0001-90, pessoa jurídica, estabelecida na Rua Padre Emílio Lins, nº 350, nesta cidade, representada pelos seus sócios proprietários:- **João Rodrigues Monteiro**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 362738-SSP-PE., CPF nº 030.747.304-04, residente na Rua Padre Emílio Lins, nº 350, nesta cidade; **Ivan Rodrigues de Souza**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.838.062-SSP-PE., CPF nº 407.732.724-53; **Ivanlêda de Souza Rodrigues**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2278063-SSP-PE., CPF nº 297.828.994-53 e **Ivanluza de Souza Rodrigues**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 2001915-SDS-PE., CPF nº 415.374.404-20, todos residentes na Avenida Governador Agamenon, nº 421, nesta cidade, os três últimos, neste ato representados por seu bastante procurador, o Sr. **Ivan Rodrigues de Souza**, qualificado acima, conforme procuração por instrumento particular, de 18.07.2013. **REGISTRO ANTERIOR:-** Mat. 3488, fls. 4684, R-1-3488, de 28.02.2011, livro 2, desta Comarca. Dou fé. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino

R-1-5166. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas deste Tabelionato, no livro 34 E, fls. 064/065, de 08.05.2019, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela firma:- Firma **FERNANDA MARIA PEREIRA DAS NEVES**, cadastrada no CNPJ/MF nº 33.462.183/0001-16, estabelecida na Rua Loteamento Vilela, nº 104, Bairro Centro, nesta cidade, representada na forma por seu contrato social pela Sra. **Fernanda Maria Pereira das Neves**, brasileiro, solteira, empresária, alfabetizada, portadora da Cédula de Identidade nº 8.611.806-SDS/PE, inscrito no CPF nº 109.575.344-42, residente e domiciliada na Travessa Rua D. Pedro II, nº 13, nesta cidade, por compra feita a J. R. Monteiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. EPP., qualificado na matrícula supra, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 13.05.2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EW6H-YTQUV-SAEQZ-ZN7CE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EW6H-YTQUV-SAEQZ-ZN7CE>

R-2-5166. . Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a este Cartório por **Firma:- Fernanda Maria Pereira das Neves**, qualificada no R-1-5165 acima a qual apresentou uma certidão de construção expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, habite-se, alvará de construção, planta e certidão negativa do INSS nº 001302019-88888601, para constar a construção de **UMA CASA DE RESIDÊNCIA**, de alvenaria e telhas, localizada na Rua Projetada 02, nº 97, medindo uma área de 76,95m² (setenta e seis metros e noventa e cinco centímetros quadrados), edificada no lote de terreno próprio nº 08, quadra "C", Loteamento "J. R. Monteiro", nesta cidade, medindo uma área de 6,00m x 20,00m., ou seja, 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), contendo os seguintes cômodos:- uma área na frente, uma sala, três quartos, sendo um com suíte, uma área de circulação, um jardim, um WCB social, uma cozinha, uma área de serviço e quintal. limitando-se da seguinte maneira:- **Frente**, com a Rua Projetada 02; **Fundos, Lado direito e lado esquerdo**, com imóvel do Sr. João Rodrigues Monteiro. Pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a qual apresentou planta, certidão de construção e habite-se e Certidão negativa de débito do INSS nº 1302019-88888601. Pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 27 de junho de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino

R-3-5166. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28 de novembro de 2019, a proprietária Fernanda Maria Pereira das Neves, já qualificada no R-1-5166, retro, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Sr. **IVANILDO PEIXOTO CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, nascida em 18.06.1964, servidor público estadual, portador da CNH nº 03334958956-DETRAN/PE e do CPF nº 419.007.074-20, residente e domiciliado na Rua Vereador Juraci Cassiano, 251, Planalto, nesta cidade, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **OBSERVAÇÃO: Alienação Fiduciária em garantia.** O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 29 de novembro de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Substituto, digitei, subscrevo e assino

R-4-5166. Em 29 de novembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:-** Pelo contrato referido no R-3-5166, acima, o adquirente aliena, fiduciariamente em garantia, ao credor e fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF-** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Edelio da Cunha Albuquerque Lins, brasileiro, solteiro, nascido em 02.01.1969, economiário, portador da carteira de identidade 1.260.178-SSP/PB e do CPF nº 514.508.014-04, mediante as seguintes cláusulas e condições:- 1ª)- o valor da dívida é de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), resgatável em 299 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 790,42 (setecentos e noventa mil e quarenta e dois centavos), na taxa de juros balcão de 8,1858% nominal e efetiva de 8,5000% a.a., e de R\$ 763,39 (setecentos e sessenta e três reais e trinta e nove centavos), na taxa de juros reduzida de 7,7208% nominal e efetiva de 8,00% a.a., mais atualizações monetárias, vencendo-se a primeira em 02.01.2020, 2ª)- o fiduciante enquanto adimplente, por sua contra e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel, 3ª)- incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro, 4ª)- o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Reajustável nos parâmetros da atualização monetária. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 29 de novembro de 2019. Eu, (a) José Gerson da Siva, Oficial do Registro Substituto, digitei, subscrevo e assino

AV-5-5166. Protocolo sob o nº 14.113. Lajedo, 29 de novembro de 2019. Nos termos do Artigo 18, Parágrafo 5º, da Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI**, Série 1119, Número 1.4444.1210623-2, aos 28 de novembro de 2019, no valor do crédito de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), tendo como Custodiante: **Caixa Econômica Federal – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro, digitei, subscrevo e assino

AV-6-5166. Protocolo nº 17.556. Em, 15/05/2026. **CANCELAMENTO:-** Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento CCI, datado de 08 de maio de 2026, oriundo da Caixa Econômica Federal, Gerente de Centralizadora – Florianópolis/SC, procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, constante no AV-5-5166, acima. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 15 de maio de 2026. Eu, (a) Josefa Fernandes Barros, Oficiala do Registro Imobiliário, digitei, subscrevo e assino.

AV-7-5166. Prot. nº 17.557. Em, 15/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do contrato de financiamento com alienação fiduciária lançado no R-4 supra, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme requerimento expedido pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, e mediante a



Valide aqui
este documento

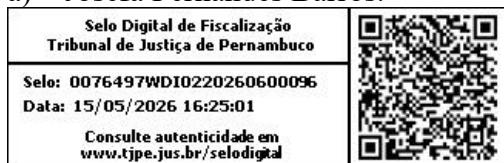
prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 2.345,30 (dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos), verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 117.265,12 (cento e dezessete reais, duzentos e sessenta e cinco reais e doze centavos), em nome do fiduciário Caixa Econômica Federal, acima qualificada. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 15 de maio de 2026. Eu, (a) Josefa Fernandes Barros, Oficiala do Registro Imobiliário, digitei, subscrevo e assino.

Certifico ainda que, sobre o referido imóvel, constatei a **Inexistência** de ônus reais, legais, convencionais, pessoais e de ações reipersecutórias que possam afetar a posse e o domínio. **Certifico finalmente que** os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela lei 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados-LGPD), apesar do princípio constitucional da publicidade que rege a lei de 6015, os dados aqui constantes devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando as partes advertidas que, o uso para finalidades diversas, sujeitará o responsável as sanções nas áreas civil, criminal e, administrativa, no que couber. O referido é verdade, dou fé. Emolumentos: 43,96 TSNR: 9,77 FERC: 4,88 FERM: 0,49 FUNSEG: 0,98 ISS: 2,44 TOTAL: 62,52. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0076497.WDI02202606.00096 - 15/05/2026 16:25:01. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Lajedo - PE, 15 de Maio de 2026.

Oficiala do Registro Imobiliário.

a) Josefa Fernandes Barros.



Redigida por: IZABELLY DE MÉLO FERNANDES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EW6H-YTQUV-SAEQZ-ZN7CE>