

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 3856, em 31/07/2012, o imóvel constante de: **DOIS (02) LOTES DE TERRENOS PRÓPRIOS, N°s 16 e 19** da quadra "N", localizados na Rua Projetada 09, do Loteamento "Bia Cosme", nesta cidade, medindo cada um a área de 7,00m X 18,00m, ou seja 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), somando juntos a área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), **limitando-se o lote 16**, da seguinte forma:-**Frente**, com a Rua Projetada 9; **Fundos**, com o lote 08; **Lado direito**, com o lote 15 e **do Lado esquerdo**, com o lote 17. **Limitando-se o lote 19**, da seguinte forma:- **Frente**, com a Rua Projetada 09; **Fundos**, com o lote 11; **Lado direito**, com o lote 18 e **do lado esquerdo**, com o lote 20. **PROPRIETÁRIA:-** A Firma:- **COSME E OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, cadastrada no CNPJ/MF nº 12.637.596/0001-14, estabelecida na Avenida Governador Paulo Guerra, nº 280, centro nesta cidade, neste ato representada por seus sócios:- **Antonio José Cosme Silva Junior**, brasileiro, solteiro, comerciante, alfabetizado, portador do RG nº 7.045.861-SDS-PE., CPF nº 052.670.384-90, e **Natália Cosme de Oliveira**, brasileira, solteira, alfabetizada, portadora do RG nº 7.000.769-SDS-PE., CPF nº 052.670.394-62, ambos residentes na Avenida Governador Paulo Guerra, nº 280, centro, nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador, o Sr. **ANTONIO JOSE COSME SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, alfabetizado, portador do RG nº 2.907.993-SSP-P-E., CPF nº 415.375.134-00, residente na Avenida Governador Paulo Guerra, nº 280, centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada nesta notas, no livro 71, fls. 43, de 28.10.2010. **REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 2, fls. 3619, matrícula 2751, R-6-2751, de 14.05.2009, e livro 2, fls. 4712, matrícula 3508, AV-1-3508 e R-02-3508., de 23.09.2011 e 24.11.2011, desta Comarca. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 31.07.2012. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

R-1-3856. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Tabelionato, no livro 25, fls.157av., de 31.07.2012, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **FERNANDO DE MELO VILAÇA**, brasileiro, casado, técnico em eletrônica, alfabetizado, portador do RG nº 12934777-SSP-SP., CPF. nº 080.979.174-91, residente na Rua José Rufino, nº 245, Loteamento Delmário Braga, nesta cidade, por compra feita a Firma supra, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 31 de julho de 2012. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

AV-2-3856. Conforme Livro 2, matrícula 4945, fls. 6364, de 22 de setembro de 2017, foi vendido a Maira Couto da Silva, qualificada na matrícula em apreço, o lote de terreno nº 19 da quadra "N", medindo uma área de 7,00m X 18,00m., ou seja, 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados). O referido é verdade, dou fé.

Lajedo, 22 de setembro de 2017. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

R-3-3856. Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro 33-E, fls. 196av, de 12.02.2019, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela **Firma:- J. FRANCISCO DA SILVA EIRELI**, cadastrada no CNPJ/MF nº 30.382.297/0001-68, estabelecida na Rua Maria Hosana de Andrade, nº 111, Loteamento Planalto, nesta cidade, neste ato, representada por seu sócio proprietário, Sr. **José Francisco da Silva**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG nº 7.561.963-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 014.675.824-25, residente na Rua São Sebastião, nº 95, nesta cidade, por compra feita ao Sr. Fernando de Melo Vilaca e sua esposa Debora Carmo Vilaca, qualificados acima, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 12 de fevereiro de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino

AV-4-3856. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a este Cartório pela **Firma:- J. FRANCISCO DA SILVA EIRELI**, cadastrada no CNPJ/MF nº 30.382.297/0001-68, estabelecida na Rua Maria Hosana de Andrade, nº 111, Loteamento Planalto, nesta cidade, a qual apresentou uma certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, habite-se, planta e certidão negativa do INSS nº 000102019-88888272, para constar a construção de **UMA CASA DE RESIDÊNCIA**, de alvenaria e telhas, localizada na Rua João Ramos Amorim, nº 35, Loteamento “**Bia Cosme**”, nesta cidade, medindo uma área de 88,06m² (oitenta e oito metros e seis centímetros quadrados), edificada no lote de terreno próprio nº **16**, da quadra “**N**”, medindo uma área de 7,00m X 18,00m, ou seja, a área total de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), contendo os seguintes cômodos:- um terraço, uma garagem, uma sala, três quartos, sendo um com suíte, um WCB social, um jardim, uma cozinha, uma área de serviço e quintal, limitando-se da seguinte:- **Frente**, com a Rua Joao Ramos Amorim; **Fundos, Lado Direito e Lado Esquerdo**, com terreno da Firma: Cosme e Oliveira Empreendimentos Imobiliários Ltda. Pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 13 de fevereiro de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Imobiliário Substituto, digitei, subscrevo e assino.

R-5-3856. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de março de 2019, a proprietária a Firma: J. Francisco da Silva Eireli, inscrita no CNPJ nº 30.382.297/0001-68, situada na Rua Maria Hosana de Andrade, 111, nesta cidade, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Sr. **DHIONATA SOBRAL DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 07.08.1993, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da carteira de identidade RG nº 9.235.140, expedida pela Secretária de Defesa Social do Estado de Pernambuco (SDS-PE) em 03/05/2011, e inscrito no Cadastro de Pessoa Física (CPF) sob o nº 110.285.234-16, residente e domiciliado na Travessa Nossa Senhora de Lourdes, 120, Bairro Novo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 104.505,20 (cento e quatro mil quinhentos e cinco reais e vinte centavos). **OBSERVAÇÃO: Alienação Fiduciária em garantia.** O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 20 de março de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Substituto, digitei, subscrevo e assino.

R-6-3856. Em 20 de março de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:-** Pelo contrato referido no R-5-3856, acima, o adquirente alienou, 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 Lissandro Arthur Chimendes Pereira, brasileiro, casado, nascido em 08.03.1979, economiário, portador da carteira de identidade 5265579 SDS/PE e do CPF nº 998.827.014-34, mediante as seguintes cláusulas e condições:- 1ª)- o valor da dívida é de R\$ 79.571,14 (setenta e nove mil quinhentos e setenta e um reais e quatorze centavos), resgatável em 360 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 449,75 (quatrocentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco centavos), aos juros de 5.0000% nominal e efetiva de 5.1161% a.a., mais atualizações monetárias, vencendo-se a primeira em 19.04.2019, 2ª)- o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta 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\$ 104.505,20 (cento e quatro mil quinhentos e cinco reais e vinte centavos). Reajustável nos parâmetros da atualização monetária. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 20 de março de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Substituto, digitei, subscrevo e assino.

AV-7-3856. Protocolo nº 15.483. Em, 10 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do contrato de financiamento com

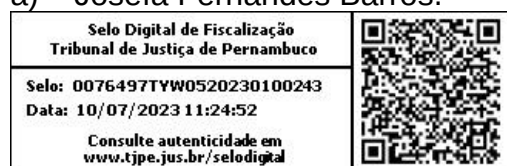
alienação fiduciária lançado no R-6 supra, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme declaração expedida pelo Gerente de Centralizadora, o Sr. Milton Fontana e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 3.208,28 (três mil duzentos e oito reais e vinte e oito centavos), verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 107.253,55 (cento e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), em nome do fiduciário Caixa Econômica Federal, acima qualificada. O referido é verdade, dou fé. 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: 76,66 TSNR: 17,04 FERC: 8,52 FERM: 0,85 FUNSEG: 1,70 ISS: 4,26 TOTAL: 109,03. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0076497.TYW05202301.00243 - 10/07/2023 11:24:52. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Lajedo - PE, 10 de Julho de 2023.

Oficiala do Registro Imobiliário.

a) Josefa Fernandes Barros.



Redigida por: IZABELLY DE MÉLO FERNANDES