



Protocolo(s) 14994 em tramitação na matrícula 5146.

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 5146, em 28/03/2019, o imóvel constante de: **UM (01) LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 09**, da quadra "M", Loteamento Bia Cosme, nesta cidade, localizado na Rua Projetada 09, medindo uma área de 7,00m X 18,00m, ou seja, a área total de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados, limitando-se da seguinte maneira: **Frente**, com a Rua Projetada 09; **Fundos**, com o lote nº 17; **Lado direito**, com o lote nº 10 e do **lado esquerdo**, com o lote nº 08. **PROPRIETÁRIA:-** A sociedade empresária **COSME E OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.637.596/0001-14, estabelecida na Avenida Governador Paulo Guerra, 280, centro, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios: **Antonio José Cosme Silva Júnior**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 7.045.861-SDS/PE e do CPF nº 052.670.384-90, e Natália Cosme de Oliveira, brasileira, solteira, portadora do RG nº 7.000.769-SDS/PE e do CPF nº 052.670.394-92, ambos residentes na Av. Gov. Paulo Guerra, 280, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 2, fl. 3619, matrícula 2751, R-6-2751, de 14.05.2009, e livro 2, fl. 4712, matrícula 3508, AV-1-3508 e R-2-3508, de 23.09.2011 e 24.11.2011, respectivamente, desta Comarca. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Imobiliário Substituto, digitei, subscrevo e assino.

R-1-5146. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Livro 34-E, às fls. 124/125, em 26 de março de 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, Sr. **José Francisco da Silva**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG nº 7.561.963-SDS/PE, CPF sob o nº 014.675.824-25, residente na Rua São Sebastião, nº 95, Madalena, nesta cidade, por compra feita a firma supra qualificada, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Imobiliário substituto, digitei, subscrevo.

AV-2-5146. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a este Cartório pela **Firma: J. FRANCISCO DA SILVA EIRELI**, qualificada no R-1-5146 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 000012019-88888319, para constar a construção de **UMA CASA DE RESIDÊNCIA**, de alvenaria e telhas, localizada na Rua João Ramos Amorim, nº 42, Loteamento "Bia Cosme", nesta cidade, medindo uma área de 88,13m² (oitenta e oito metros e treze centímetros quadrados), edificada no lote de terreno próprio nº 09, da quadra "M", medindo uma área de 7,00m X 18,00m, ou seja, a área total de 126,00m² (cento e

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABER

vinte e seis metros quadrados), contendo os seguintes comodors: uma garagem, uma sala, três quartos, sendo um com suíte, um WCB social, uma cozinha e quintal, limitando-se da seguinte maneira: **Frente**, com a Rua João Ramos Amorim; **Fundos, Lado direito e 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. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

R-3-5146. Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 29 de maio de 2019, a proprietária J. Francisco da Silva Eireli., já qualificada no R-1-5146, retro, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Sr. **CLEITON INÁCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.01.1998, electricista, portador da carteira de identidade RG nº 10880005-SDS/PE e do CPF nº 160.647.214-30, residente e domiciliado na Tv Adelino Patriota, 100, Centro, Jupi/PE, pelo preço de R\$ 103.075,21 (cento e três mil setenta e cinco reais e vinte e um centavos). **OBSERVAÇÃO: Alienação Fiduciária em garantia.** O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 31 de maio de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Substituto, digitei, subscrevo e assino.

R-4-5146. Em 31 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:-** Pelo contrato referido no R-3-5146, 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 Graciano Beserra Cavalcanti, brasileiro, divorciado, nascido em 17.09.1972, economiário, portador da carteira de identidade 3.358.250 SDS/PE e do CPF nº 689.655.244-15, mediante as seguintes cláusulas e condições:- 1ª)- o valor da dívida é de R\$ 75.387,11 (setenta e cinco mil trezentos e oitenta e sete reais e onze centavos), resgatável em 360 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos), aos juros de 5.5000% nominal e efetiva de 5.6407% a.a., mais atualizações monetárias, vencendo-se a primeira em 01.07.2019, 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\$ 103.075,21 (cento e três mil setenta e cinco reais e vinte e um centavos). Reajustável nos parâmetros da atualização monetária. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 31 de maio de 2019. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial do Registro Substituto, digitei, subscrevo e assino.

AV-5-5146. Protocolo nº 14.994. Em, 24 de outubro de 2022. **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 declaração expedida pelo Gerente de Centralizadora, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 3.306,39 (três mil, trezentos e seis reais e trinta e nove centavos), verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 103.894,22 (cento e três mil, oitocentos e noventa e quatro reais e vinte e dois 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. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: 72,40 TSNR: 16,09 FERC: 8,04 FERM: 0,80 FUNSEG: 1,61 ISS: 4,02 TOTAL: 102,96. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0076497.KUD07202204.00369 - 24/10/2022 14:25:02. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Lajedo - PE, 24 de Outubro de 2022.

Oficiala do Registro Imobiliário.

a) Josefa Fernandes Barros.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9c249aac-47e3-487b-9c6f-b757af9261bf

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0076497KUD0720220400369 Data: 24/10/2022 14:25:02	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr