



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: cartorioimoveislajedosejosefa@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 3034 e CNM 076497.2.0003034-64, em 07/06/2005, o imóvel constante de: **UM TERRENO URBANO**, próprio para construção, localizado na Avenida Presidente Juscelino, nesta cidade, medindo uma área de 30,00 metros de frente, 22,00 metros de fundos, 36,00 metros do lado direito e 27,80 metros do lado esquerdo, ou seja a área total de 829,40m² (oitocentos e vinte e nove metros e quarenta centímetros quadrados), limitando-se da seguinte maneira:- **Frente**, com o leito da Avenida Juscelino; **Fundos**, com terreno pertencente a Anacleto Ribeiro de Melo; **Lado direito**, com o leito da Rua João Caxaramba e, do **lado esquerdo**, com terreno pertencente a João Inácio da Silva e sua esposa Elenite de Melo Silva. **PROPRIETÁRIO:- JOÃO INÁCIO DA SILVA** e sua esposa **ELENITE DE MELO SILVA**, brasileiros, casados, alfabetizados, ele comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 663.785-SSP-PE e do CIC nº 024.546.954-49, ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 119.679-SSP-PE e do CIC nº 193.874.074-20, residentes e domiciliados a Rua Perpétuo Socorro, nº 134, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:-** Mat. 398, R-1-398, fls. 402, do L.º 2, de 20.03.1980, desta Comarca. O referido é verdade: dou fé. Lajedo, 07 de junho de 2005. Eu, (a) Josefa Fernandes Barros, Of. do Reg., digitei, subscrevo e assino.

R-1-3034. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro nº 17, fls. 184av, de 28 de setembro de 2004, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **FRANCISCO ALVES SOBRAL**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 2.015.845-SSP-PE e do CPF nº 521.606.534.20, residente na Rua Fernandes Vieira, 29, nesta cidade, por compra feita ao Sr. João Inácio da Silva e sua esposa, qualificados na matrícula supra, pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Sem condições. O referido é verdade: dou fé. Lajedo, 07 de junho de 2005. Eu, (a) Josefa Fernandes Barros, Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino.

AV-2-3034. Conforme mat. 3079, fls. 4164, do L.º 2, de 09.02.2006, foi vendida ao Sr. Valmiro Rodrigues da Silva, do imóvel constante da presente matrícula, uma área de **235,00m²**, ficando uma área remanescente de **594,40m²**. O referido é verdade: dou fé. Lajedo, 09 de fevereiro de 2006. Eu, (a) Josefa Fernandes Barros, Oficial do Registro, digitei, subscrevo e assino.

AV-3-3034. Conforme matrícula 3092, fls. 4181, do L.º 2, de 06.04.2006, foi vendida ao Sr. Geraldo de Souza Andrade, do imóvel constante da presente matrícula, uma área de **180,00m²**, ficando uma **área remanescente de 414,40m²** (quatrocentos e quatorze metros e quarenta centímetros quadrados). O referido é verdade: dou fé. Lajedo, 06 de abril de 2006. Eu, (a) Josefa Fernandes Barros, Oficial do Reg., digitei, subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX3W-YG22D-ZG5BN-4VKL5>

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

R-4-3034. **Protocolo nº 16.013.** Procede-se a esta averbação, nos termos da sentença prolatada em 23.01.2014, nos autos da Ação de Divórcio do casal Francisco Alves Sobral e Eliane Silva Sobral, apresentada a este Cartório, por estes, dando conta da decretação de seu divórcio; que a cônjuge Varoa continua usando o nome de casada, como sendo **ELIANE SILVA SOBRAL**. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 04 de abril de 2024. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

R-5-3034. **Protocolo nº 16.014.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro nº 40-E, fls. 80/81, de 27 de março de 2024, parte do imóvel constante da presente matrícula, correspondente a 50% (cinquenta por cento), compreendendo **207,20m²** (duzentos e sete metros e vinte centímetros quadrados), de propriedade da Sra. **Eliane Silva Sobral**, brasileira, do lar, divorciada, conforme Certidão de Casamento – matrícula nº 075440 01 55 1986 2 00002 057 0000714 14, lavrada em 26.10.2015, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, com a averbação de seu divórcio litigioso – processo nº 0001928-70.2013.8.17.0910, julgado e procedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, em data 23.01.2014, que transitou em julgado, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, portadora do RG nº 4.781.358-SDS-PE., CPF nº 836.405.174-15, residente no Loteamento Antonio Dourado Cavalcante, nº 05, nesta cidade, adquirido por ocasião de seu divórcio com o Sr. Francisco Alves Sobral; foi adquirido pela Sra. **CRISTIANE ALVES BESERRA SOBRAL** e seu esposo **FRANCISCO ALVES SOBRAL**, brasileiros, comerciantes, alfabetizados, casados, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento – matrícula nº 075440 01 55 2017 2 00018 061 0007356 17, lavrada em, 12.12.2017, junto ao Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, ela portadora do RG nº 9.844.059-SDS-PE., CPF nº 269.218.958-23, ele portador do RG nº 2.815.845-SDS-PE., CPF nº 521.606.534-20, residentes na Avenida Presidente Juscelino, nº 2575, nesta cidade. por compra feita a Sra. Eliane Silva sobral, supra qualificada, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Sem condições. O referido é verdade: dou fé. Lajedo, 04 de abril de 2024. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

AV-6-3034. Protocolo nº 16.035. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito a este Cartório pela Sra. **CRISTIANE ALVES BESERRA SOBRAL**, acima qualificada, para constar a construção de **UM IMÓVEL MISTO**, de alvenaria, laje e telhas, localizado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2575, centro, nesta cidade, composto por 2 pavimentos: **1º PAVIMENTO – TÉRREO:-** próprio para comércio, medindo uma área construída de 414,40m² (quatrocentos e quatorze metros e quarenta centímetros quadrados), contendo os seguintes cômodos: três garagens, dois escritórios, um quarto, um Bwc e uma escada de acesso (sobe/desce); **2º PAVIMENTO – 1º ANDAR:-** próprio para residência, medindo uma área construída de 326,01m² (trezentos e vinte e seis metros e um centímetro quadrados), contendo os seguintes cômodos: duas áreas de serviço, uma área livre, uma cozinha, uma sala de estar, uma sala de estar/som e TV, três quartos, sendo um com suíte, um Bwc, uma sala de jantar, uma varanda, uma área de circulação e uma escada de acesso (sobe/desce), juntos perfazendo uma área construída total de **740,41m²** (setecentos e quarenta metros e quarenta e um centímetros quadrados), edificadas em terreno próprio, medindo 17,90 metros de frente, 16,00 metros de fundos, 22,90 metros do lado direito e 26,00 metros do lado esquerdo, ou seja a área total de 414,40m² (quatrocentos e quatorze metros e quarenta centímetros quadrados), limitando-se da seguinte maneira:- **Frente**, com o leito da Avenida Juscelino Kubitschek; **Fundos**, com a residência de Andreia Felix; **Lado direito**, com a residência do Sr. José Everaldo Gomes da Silva, e do **lado esquerdo**, com a Rua João Cacharamba, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). A qual apresentou planta, memorial descritivo, certidão de construção com valor declarado, alvará de construção e alvará de habite-se. Deixo de apresentar Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS, para o fim de averbação da construção acima citada, em virtude do que dispõe o Artigo 1416, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, epigrafado no Provimento nº 05/2023, de 11.05.2023, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 12 de abril de 2024. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, digitei, subscrevo e assino.

R-7-3034. Protocolo nº 16.102. Procede-se ao registro de Uma Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil nº 734-2170003000017006, vencível em 29 de janeiro de 2044, emitida em 20 de maio de 2024, no valor de R\$ 619.000,00 (seiscentos e dezenove mil reais), emitida por **CRISTIANE A BESERRA SOBRAL PNEUS**, com sede nesta cidade, na Av. Clube Náutico Capibaribe, nº 116, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.649.566/0001-41, e **Avalista:** a Sra. Cristiane Alves Beserra Sobral, brasileira, nascida em 03.09.1977, casada com comunhão parcial de bens, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade RG nº 9644059-SDS/PE, e do CPF sob o nº 269.218.958-23, residente na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2185, centro, nesta cidade. **FINANCIADOR:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX3W-YG22D-ZG5BN-4VKL5>



Valide aqui este documento

Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DE PAGAMENTO:- O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** A emitente aliena fiduciariamente, o imóvel constante da presente matrícula, à Caixa Econômica Federal, respondendo a presente alienação à 167,20% do valor nominal desta operação de crédito. O referido é verdade, dou fé. Lajedo, 22 de maio de 2024. Eu, (a) José Gerson da Silva, Oficial Substituto, digitei, subscrevo e assino.

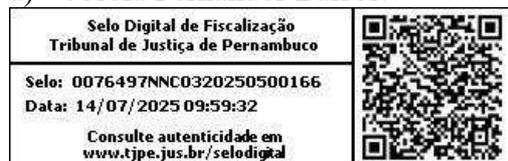
AV-8-3034. Protocolo nº 16.933. Em, 14 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação, nos termos do contrato de financiamento com alienação fiduciária lançado no R-7 supra, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Ofício nº 16412/2025 – SAFIC – CESAVRJ, datado de 17 de junho de 2025, expedido pela Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, neste ato, representada pela Sra. Priscila Azevedo Ciannella, coordenadora – economiária, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 31.050,00 (trinta e um mil e cinquenta reais), verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.035.000,00 (um milhão e trinta e cinco mil reais), 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 publicidades 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: 84,15 TSNR: 18,70 FERC: 9,35 FERM: 0,94 FUNSEG: 1,87 ISS: 4,68 TOTAL: 119,69. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0076497.NNC03202505.00166 - 14/07/2025 09:59:32. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Lajedo - PE, 14 de Julho de 2025.

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/YXX3W-YG22D-ZG5BN-4VKL5>