

**Cartório do Ofício Único  
de  
Lagoa do Ouro**  
Tabeliã - Maria das Graças Melo Monteiro  
Escrevente - Jefferson Teixeira Nazário  
Telefone: 87 99196-8698  
Email: cartoriooficiounicolagoadoouro@hotmail.com  
Praça da Conceição n. 27, Centro.

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que, por me haver sido pedido verbalmente e por pessoa interessada, que dando busca nos livros do Cartório do Registro Geral de Imóveis a cargo, neles encontrei a Matrícula e Registro do Teor seguinte: **Livro nº 2 - F. fls. 263. Registro Geral. Matrícula nº 1.732. Data:** 22 de abril de 2014. **Imóvel:** Um terreno urbano, situado a Rua Hosana Cardoso Duarte, nesta cidade onde encontra-se edificado um imóvel tipo misto para residência e comércio, sob o nº 124, construído com tijolos e coberto com lajes e telhas, composto de dois pavimentos térreo e superior, possuindo uma área de terreno que mede 363,25m<sup>2</sup>, sendo que a área de construção de térreo mede 363,25m<sup>2</sup>, enquanto a área de construção do pavimento superior mede 36,72m<sup>2</sup>, formando uma área de construção total de 399,92m<sup>2</sup>, sendo o pavimento térreo, próprio para comércio medindo 13,35m de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 27,21m em ambos os lados, sendo composto de dois salões, dois WCB, bar, duas cozinhas, palco e escada de acesso ao pavimento superior, já o pavimento superior, próprio para residência mede 7,20m de frente e fundos, por 5,10m em ambos os lados, sendo composto de sala única e um quarto com suíte, possuindo as seguintes confrontações e limites: Pela frente - com o leito da Rua Hosana Cardoso Duarte; Pelo lado direito - com o imóvel residencial nº 128, situado na mesma avenida, pertencente ao Sr. Petrucio Ferreira da Silva; Pelo lado esquerdo - com o terreno situado na mesma rua pertencente a Maria de Fátima Vieira Silva; Pelos fundos - com o terreno urbano situado na Rua projetada, ainda sem denominação, pertencente ao Sr. José Remir Lucio de Oliveira.

### **MATRICULA FEITA EM VIRTUDE DO MANDADO DO REGISTRO DE IMÓVEIS.**

**R-1-1.732. Lagoa do Duro, 22 de abril de 2014. Adquirentes:** Luis Carlos Braga dos Santos e Nilma Sonaite Serafim de Couto Braga, ambos brasileiros, casados, ele, comerciante, portador do RG nº 1.486.893-SSP/AL e do CPF nº 007.502.594-93; ela, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 4.311.780 SDS-PE e do CPF nº 027.926.294-95, residentes e domiciliados na Rua Hosana Cardoso Duarte, nº 124, nesta urbe. **Título:** Ação de Usucapião Extraordinário, processo nº 112.46.2013.8.17.0880, com sentença julgada em 27 de fevereiro de 2014, pela Dra. Malu Marinho Sette - Juíza de Direito desta Comarca. **Forma do Título:** Mandado de Registro de Imóvel, expedido em 01 de abril de 2014, por Ismar Rodrigues - Chefe de Secretaria do Cartório Judicial e assinado pela Dra. Malu Marinho Sette - Juíza de Direito, desta Comarca. **Valor:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). **Imóvel:** O acima matriculado. **Eu, Maria das Graças Melo Monteiro - Tabeliã, que escrevi e subscrevi.**

**R-2-1.732. Lagoa do Duro, 29 de abril de 2014. Transmitentes:** Luis Carlos Braga dos Santos e Nilma Sonaite Serafim de Couto Braga, ambos brasileiros, casados, ele, comerciante, portador do RG nº 1.486.893-SSP/AL e do CPF nº 007.502.594-93; ela, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 4.311.780 SDS-PE e do CPF nº 027.926.294-95, residentes e domiciliados na Rua Hosana Cardoso Duarte, nº 124, nesta cidade. **Adquirente:** Suserley Gonçalves Vanderley Lopes, brasileira, bancária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com Antonio Luiz Lopes, residente e domiciliada na Praça da Conceição, nº 82, nesta cidade, portadora do RG nº 2.519.701-SSP/PE e CPF/MF nº 402.575.504-10. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública, lavrada no livro nº 33, às fls. 80/82v, datada de 24 de abril de 2014, por este Cartório. **Valor:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Imóvel:** O acima matriculado. **Eu, Maria das Graças Melo Monteiro - Tabeliã, que escrevi e subscrevi.**

**R-3-1.732. Lagoa do Ouro, 19 de outubro de 2021. Transmitentes:** O espólio de Antonio Luis Lopes, nascido em Lagoa do Gatos-PE, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 20/05/1973, no Cartório do Registro Civil da 1ª Zona Judiciária de Garanhuns-PE, matrícula nº 07432801551993 2 00070 202 000663176, julgado no dia 13/07/21, óbito registrado no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Boa Vista, 4º Distrito Judiciário da capital Recife, matrícula nº 075101 01 55 2021 4 00332 261 0147270 79, documento de identidade nº 2.777.811 SSP/PE, CPF nº 507.515.574-04, com última residência no Condomínio Bellevue, lote 20, na Rodovia BR 423, Km 15, bairro Magano, Garanhuns-PE, CEP: 55.294-440. **Adquirente:** Suserley Gonçalves Vanderley Lopes, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CNH nº 02141134302 – Detran-PE e inscrita no CPF/MF nº 402.575.504-10, residente e domiciliada no Condomínio Bellevue, no bairro Magano, lote 20, na Rodovia BR 423, Km 15, na cidade de Garanhuns-PE. Título: Escritura Pública. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário Extrajudicial e Adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de Antonio Luiz Lopes, protocolo sob nº 6108, às fls. 117/120 do Livro 30, datado de 08/10/2021, pelo Tabelião Paulo Sergio Caniano do Cartório Extrajudicial de Águas Belas. Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Imóvel: O acima matriculado. **Selo Digital: 0152413.KPI06202101.00145. Eu, Jefferson Teixeira Nazario – Escrevente, que escrevi.**

**R-4-1.732. Lagoa do Ouro, 15 de dezembro de 2021. Transmittente:** Suserley Gonçalves Vanderley Lopes, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CNH nº 02141134302 – Detran-PE e inscrita no CPF/MF nº 402.575.504-10, residente e domiciliada no Condomínio Bellevue, no bairro Magano, lote 20, na Rodovia BR 423, Km 15, na cidade de Garanhuns-PE. **Adquirente:** Carlos Alberto dos Santos Pereira, brasileiro, agricultor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Luiza Barbosa de Lima Pereira, filho de Sebastião Manoel Pereira, Angelita Maria dos Santos, nascido em 01-01-1976, portador da CNH nº 03781450140, RG nº 5068080 SSP-PE, inscrito no CPF nº 029.630.674-61, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro de Lima, nº 110, nesta cidade, CEP: 55.320-000. Título: Escritura Pública de Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 36, às fls. 132 a 134, datado de 13 de dezembro de 2021, por este Cartório. Valor: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Imóvel: O acima matriculado. **Selo Digital: 0152413.SJ006202101.00190. Eu, Maria das Graças Melo Monteiro – Tabeliã, que escrevi e subscrevi.**

**AV-5-1.732. Lagoa do Ouro, 29 de março de 2022.** Certifico que, conforme requerimento do Sr. CARLOS ALBERTO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, comerciante, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.068.090 SDS/PE e inscrito no CPF sob o nº 029.630.674-61, e LUIZA BARBOSA DE LIMA PEREIRA, brasileira, agricultora, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 5.089.736 SSP/PE e inscrita no CPF sob o nº 040.603.994-18, ambos residentes e domiciliados à Rua Hosana Cardoso Duarte, nº 124, Centro, Lagoa do Ouro/PE, Cep. 55.320-000, por seu procurador o Sr. ANDRE CHRISTIAN GUEDES MONTEIRO, brasileiro, divorciado, advogado inscrito na OAB- PE nº 18750, com endereço profissional na Praça da Conceição, nº 17, Centro - Lagoa do Ouro – PE e vem por meio deste requerer a Ação de Retificação de Área e Registro, com fundamento nos termos do art. 860, do Código Civil e Lei nº 6.015/73, pelos motivos que passa a expor: **Um terreno urbano, situado à Rua Hosana Cardoso Duarte, nesta cidade, onde encontra-se edificado um imóvel tipo misto, próprio para residência e comércio, sob o nº 124, construído com tijolos e coberto com lajes e telhas, composto de dois pavimentos – térreo e superior – possuindo uma área de terreno que mede 334,71m², sendo que área de construção do térreo mede 325,74m², enquanto a área de construção do pavimento superior mede 36,77m², formando uma área de construção total de 362,51m², sendo o pavimento térreo, próprio para comércio medindo 13,41m de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 24,96m em ambos os lados, sendo composto de dois salões, dois lavabos, bar, duas cozinhas, palco e escada de acesso ao pavimento superior, já o pavimento superior, próprio para residência**

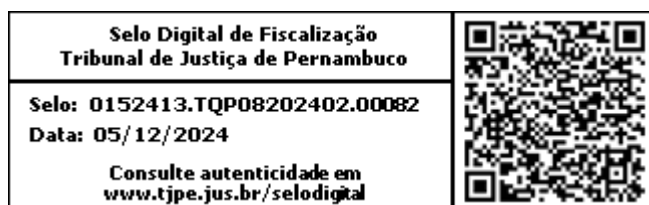
mede 7,24m de frente e fundos, por 5,08m em ambos os lados, sendo composto de sala única e um quarto com suíte, possuindo as seguintes confrontações e limites: pela frente, com o leito da Rua Hosana Cardoso Duarte; pelo lado direito, com o imóvel residencial nº 128, situado na mesma avenida, pertencente ao Sr. Petrucio Ferreira da Silva; pelo lado esquerdo, com o terreno urbano situado na mesma rua, pertencente a Maria de Fátima Vieira da Silva; pelos fundos, com o terreno urbano situado na Rua projetada, ainda sem denominação, pertencente ao Sr. José Remir Lúcio de Oliveira; nestas condições, o autor requereu que se proceda à necessária retificação para que assim o respectivo registro exprima a verdade, conforme se verifica pelos elementos apresentados: requerimento do proprietário, datado de 28 de março de 2022; procuração; termo de declaração; plantas baixas; documentos pessoais; identidade; CPF; certidão de casamento, todos anexos os quais ficam arquivados neste Cartório. **Selo Digital: 0152413.SAE06202101.00270.** Eu, Maria das Graças Melo Monteiro – Tabeliã, que subscrevo e assino.

**Protocolo: 8.599. R – 6 – 1.732. Lagoa do Ouro, 08 de setembro de 2022. Transmitedores: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1976, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº 5068090, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/07/2017 e do CPF 029.630.674-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUIZA BARBOSA DE LIMA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/11/1976, agricultora, portadora de Carteira de Identidade nº 5089736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 28/09/1993 e do CPF 040.603.994-18, residentes e domiciliados em R João Ribeiro De Lima, 79, Casa, Cohab em Lagoa Do Ouro/PE. **Adquirente: CLAUDEMIR PEREIRA GOIS**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/06/1995, vendedor e representante comercial, portador(a) de CNH nº 0655375399, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 03/12/2020 e do CPF 104.305.724-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSELI TEIXEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/09/1989, professora, portadora de Carteira de Identidade nº 6938944, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 08/04/2013 e do CPF 087.680.014-28, residentes e domiciliados em João Ribeiro De Lima, 114, Centro em Lagoa Do Ouro/PE. Título: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH. Forma do Título: Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do inciso 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH. Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Imóvel: O acima matriculado. **Selo Digital: 0152413.UGJ08202201.00024.** Eu, Maria das Graças Melo Monteiro – Tabeliã, que digitei e assino.

**Protocolo: 8.599. R – 7 – 1.732. Lagoa do Ouro, 08 de setembro de 2022. Devedor Fiduciante: CLAUDEMIR PEREIRA GOIS**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/06/1995, vendedor e representante comercial, portador(a) de CNH nº 0655375399, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 03/12/2020 e do CPF 104.305.724-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSELI TEIXEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/09/1989, professora, portadora de Carteira de Identidade nº 6938944, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 08/04/2013 e do CPF 087.680.014-28, residentes e domiciliados em João Ribeiro De Lima, 114, Centro em Lagoa Do Ouro/PE. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF,

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Garantia Fiduciária. Forma do Título: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do inciso 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH. Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil), pagáveis com 360 parcelas mensais, com vencimento da primeira prestação em 03/10/2022, com juros a taxa nominal, Balcão de 8.6395% a.a e Reduzida de 8.6026% a.a. e efetiva, Balcão de 8.99% a.a. e Reduzida de 8.95% a.a., tudo conforme cláusulas, parágrafos e condições e forma de pagamentos. Objeto de Garantia: Alienação fiduciária inscrita em especial hipoteca de primeiro (1º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima descrito e caracterizado. **Selo Digital: 0152413.DUG08202201.00025. Eu, Maria das Graças Melo Monteiro – Tabeliã, que digitei e assino.**

**Protocolo: 8.816. AV – 8 – 1.732. Lagoa do Ouro, 05 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Com base legal nos termos do Art. 26, parágrafo sétimo, da Lei 9.514/97; Contrato: Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441918277, firmado em 01/09/2022; **DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDEMIR PEREIRA GOIS** e seu cônjuge **ROSELI TEIXEIRA DA SILVA**, acima já qualificados; **CREDOR/PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais); Avaliação: R\$ 319.573,52 (trezentos e dezenove mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Condições: Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97. Documentos Apresentados: Requerimento datado de 25/11/2024. ITBI: 2024/000002951. Notificação feita em 11/09/2024 pelo Cartório de RTDPJ de Lagoa do Ouro/PE, todos arquivados em cartório. **Selo Digital: 0152413.YPC08202402.00081. Consulta: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, Maria das Graças Melo Monteiro – Tabeliã, que digitei e assino.**



O referido é verdade; dou fé.  
Lagoa do Ouro-PE.  
Tabeliã que assina digitalmente.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4DMG4-LVEV2-S6F3X-NH9EY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Das Gracas Melo Monteiro (CPF \*\*\*.399.774-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4DMG4-LVEV2-S6F3X-NH9EY>

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

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