



Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 229 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento


Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-C24**, e do mesmo às fls. **190**, a matrícula sob o nº. **35468**, datada de **24.02.2022**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº 05-A, da Quadra H, do Núcleo Habitacional de Gravatá, COHAB I, nesta cidade, medindo: 7,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de cada lado; Confrontando-se: pela Frente, com a Rua João Inácio dos Santos; pelos Fundos, com o lote nº 5-B; pelo Lado Direito, com o lote nº 05; e pelo Lado Esquerdo, com o lote 06; ambos da mesma quadra e loteamento. **PROPRIETÁRIO(S)** - Ubiratan de Castro e Silva, e sua mulher Carmem Maria Regueira de Castro e Silva, brasileiros, casados, ele jornalista, ela aposentada, residentes em Olinda – PE, CPF nº 004960304-34 e RG nºs 160780 SSP-PE e 785704 SSP/PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido em porção maior por compra a Companhia de Habitação Popular do Estado de PE, atualmente PERPART, conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 13.09.1999, devidamente registrado no livro 2-B23, fls. 09, sob o R-1-M-18137, em 07 de novembro de 2009. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-35468 - (COMPRA E VENDA) – Datado de 24.02.2022. - O Lote nº 05-A, da Quadra H, do Núcleo Habitacional de Gravatá, COHAB I, nesta cidade, com as características na matrícula supra. Foi vendido à **ADQUIRENTE COMPRADORA**: Vera Cardoso Romão de Carvalho, brasileira, viúva, comerciante, residente em Gravatá-PE, portadora do CPF nº 849128394-34 e RG nº 4424131 SSP/PE. **TRANSMITENTES VENDEDORES**: Ubiratan de Castro e Silva, e sua mulher Carmem Maria Regueira de Castro e Silva, brasileiros, casados, ele jornalista, ela aposentada, residentes em Olinda – PE, portadores dos CPF nº 004.960.304-34 e RG nºs 160780 SSP-PE e 785704 SSP/PE. Servindo de **TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04.11.2003, livro 25, fls. 141, lavrada no Cartório de Registro Civil do Distrito de Uruçu Mirim. Valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Valor da Avaliação: R\$ 5.200,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 160,80. Título anterior o constante da matrícula supra. **AV-2-M-35468** - (CONSTRUÇÃO) – Datado de 24.02.2022. - No Lote nº 05-A, da

Quadra H, do Núcleo Habitacional de Gravatá, COHAB I, nesta cidade, acima registrado, foi construído pela proprietária Vera Cardoso Romão de Carvalho, uma Casa que tomou o nº 195, sito à Rua João Inacio dos Santos, com as seguintes características: 01 terraço, 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área construída: 90,05 m². Inscrição Imobiliária nº 01.05.081.03.0030.001; Sequencial nº 14534. Tudo conforme requerimento assinado pela proprietária, datado de 16.02.2022; apresentou Extrato Cadastro Imobiliário. R-3-M-35468 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.11.2022. - Casa nº 195, da Rua João Inácio dos Santos, nesta cidade, com as características na matrícula supra, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR – Pedro Cardoso Romão, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador do RG nº 5205919 SSP/PE e CPF nº 028225434-02, filho de Severino Manoel Romão e Amarina Cardoso Romão, residente à Rua Lourenço Oliveira, nº 43, Bairro Santana, Gravatá-PE. TRANSMITENTE VENDEDORA – Vera Cardoso Romão de carvalho, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº 4424131 SSP/PE e CPF nº 849128394-34, filha de Severino Manuel Romão e de Maria Cardoso Romão, residente à Rua João Inácio dos Santos, nº 195, Nossa Senhora das Graças, Gravatá-PE. Servindo de TÍTULO - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, datado de 09.11.2022, Contrato nº 9120176. Valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor da Avaliação: R\$ 220.000,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 4.152,41, pago em 11.11.2022, através da Guia nº 37137/2022. Título anterior o constante da matrícula supra. R-4-M-35468 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 16.11.2022 - A Casa nº 195, situada à Rua João Inácio dos Santos, nesta cidade, acima registrada, foi dada em Garantia Fiduciária, pelo financiamento de sua compra. CREDOR: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60746948/0001-12, com sede em Osasco-SP. DEVEDOR – Pedro Cardoso Romão, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador do RG nº 5205919 SSP/PE e CPF nº 028225434-02, residente à Rua Lourenço Oliveira, nº 43, Bairro Santana, Gravatá-PE. Valor da Compra: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Valor da Avaliação: R\$ 220.000,00; Valor da Entrada: R\$ 120.000,00; Valor do financiamento: R\$ 100.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a.; 9.500% a.a.; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.142,02; Vencimento da Primeira Prestação: 10.02.2022; Sistema de Amortização: SAC; Composição de Renda: Pedro Cardoso Romão: R\$ 4.355,00 – 100%. AV-5-M-35468 - (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) - Datado de 12.07.2024. - Fica Cancelado o registro constante do R-4-M-36284, referente à Alienação Fiduciária que existe sob o imóvel Casa nº 195, situada à Rua João Inácio dos Santos, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 08.07.2024, emitido pela CREDOR – Banco Bradesco S.A., ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da Propriedade. AV-6-M-35468 - (CONSOLIDAÇÃO) - Datado de 12.07.2024. - Nos termos do requerimento datado de 08 de julho de 2024, o Banco Bradesco S.A., requereu a Consolidação da Propriedade do imóvel Casa nº 195, situada

à Rua João Inácio dos Santos, do Nucleo habitacional de Gravatá – COHAB I, nesta cidade, em favor do Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60746948/0001-12, na qualidade de Credora Fiduciária de acordo com o Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o R-4-M-35468, tudo conforme determina o Artigo 26 §7º da Lei 9514/97, tudo em decorrência do instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação fiduciária, Entre Outras Avenças, sob o nº 912017-6, emitido em favor de Pedro Cardoso Romão, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador do RG nº 5205919 SSP/PE, CPF/MF nº 0282254734-02, residente e domiciliado à Rua José Lourenço Oliveira, nº 43, Santana, Gravatá-PE. Valor da Operação: R\$ 220.000,00; Valor Avaliação: R\$ 220.000,00; ITBI recolhido no valor de R\$ 3.974,04, pago em 25.07.2024, através da Guia nº 40596/2024. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravatá, **08 de agosto de 2024.** Tabeliã e oficial do RGI (o): **Madalena Medeiros do Nascimento - Selo digital**

0077123.PNG05202403.01093 - 08/08/2024 / 16:05:18  Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital/. Emol:40,12 Tsnr:8,92 ferc: 4,46 Ferm: 0,45 Funseg: 0,89 iss:2,23. Total:R\$ 57,07

JUN

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec