

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMUTANGA****Rua Santa Cruz nº 63 – Centro****Telefone (81) 9 7345-9225****Viviane C. Albuquerque****Tabeliã Pública****CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA****CNM: 160002.2.0000066-50**

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que dando busca no Registro Geral de Imóveis deste Município, a meu cargo, desde a sua instalação em 01/03/2018 até a presente data, constatei que no Livro “2”, consta a **MATRÍCULA 66**, vinte e um de setembro de dois mil e vinte e três, do seguinte teor:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N° 003, QUADRA 002, DA RUA SANTA CRUZ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, SETOR 01, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O N° 01.01.002.0003-01, MEDINDO 8,73 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS; POR 6,90 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO DIREITO E NO LADO ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 61,30M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O LOTE 02 DA QUADRA 01; PELOS FUNDOS, COM A CASA N° 06, CADASTRADA SOB O N° 01.01.002.0006-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA; PELO LADO DIREITO, COM A CASA N° 02, CADASTRADA SOBO N° 01.01.002.0002-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA E PELO LADO ESQUERDO, COM A RUA PROJETADA 02.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, ESTABELECIDÀ À RUA DO APOLO, N° 161, SALA 15, RECIFE ANTIGO, NA CIDADE DO RECIFE/PE, CEP 50.030-220, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O N° 12.882.759./0001-24, REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS, THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N° 5.078.673SSP/PE E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N° 032.129.314-26, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PERSPECTIVA, N° 111, CASA CAIADA, NA CIDADE DE OLINDA/PE, CEP 53.130-600 E THIAGO CÉSAR CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N° 3.131.229-SSDS/PB E INSCRITO NO CPF/MF SOB O N° 009.107.804-04, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PERSPECTIVA, N° 111, CASA CAIADA, NA CIDADE DE OLINDA/PE, CEP 53.130-600. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA N° 144, Às FLS. 75, LIVRO 2-Y.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 177, em data de 28 de julho de 2023, Livro "2" do Registro de Imóvel da Comarca de Itambé, Estado de Pernambuco.

AV/01/66 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DE CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR – Em virtude de requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, apresentado à esta serventia em 28 de julho de 2023, procedo à abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior oriundo da Serventia Registral de Itambé, Estado de Pernambuco, nos termos do Provimento CGJ/PE nº 05/2017, publicado no DJE em 03/10/2017, nos termos da certidão de inteiro teor da matrícula emitida em 28/07/2023 pelo Titular do Registro de Imóveis da cidade de Itambé, **Antônio Severino de Paiva Filho**, selo digital nº 0073593.TNI02202301.00168, cuja transcrição da **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** segue abaixo: “LOTE DE TERRENO Nº 0003, QUADRA 002, DA RUA SANTA CRUZ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, SETOR 01, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.002.0003-01, MEDINDO 8,73 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS; POR 6,90 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO DIREITO E NO LADO ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 61,30M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM O LOTE 02 DA QUADRA 01; PELOS FUNDOS, COM A CASA Nº 06, CADASTRADA SOB O Nº 01.01.002.0006-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA; PELO LADO DIREITO, COM A CASA Nº 02, CADASTRADA SOBO Nº 01.01.002.0002-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA E PELO LADO ESQUERDO, COM A RUA PROJETADA 02. NOME, DOMICÍLIO, E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- **CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA**, ESTABELECIDÀ RUA DO APOLO, Nº 161, SALA 15, RECIFE ANTIGO, NA CIDADE DO RECIFE/PE, CEP 50.030-220, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 12.882.759/0001-24, REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS, THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 5.078.673SSP/PE E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 032.129.314-26, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PERSPECTIVA, Nº 111, CASA CAIADA, NA CIDADE DE OLINDA/PE, CEP 53.130-600 E THIAGO CÉSAR CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 3.131.229-SSDS/PB E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 009.107.804-04, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PERSPÉCTIVA, Nº 111, CASA CAIADA, NA CIDADE DE OLINDA/PE, CEP 53.130-600. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 144, Às FLS. 75, LIVRO 2-Y.” O referido é verdade e dou fê. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/02/66 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (Transporte do AV/001/177) - NOS TERMOS DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 006, DATADA DE 17.10.2013, E DO HABITE-SE Nº 0016/2014, DATADO DE 30.05.2014, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA/PE, FOI EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PELA CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, ACIMA QUALIFICADA, A CASA RESIDENCIAL Nº 03, SITUADO NO SETOR 01, QUADRA 002, LOTE Nº 0003, DA RUA SANTA CRUZ, Nº 420, LOTEAMENTO SÃO JOSÉ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA, DESTE ESTADO, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.002.0003-01, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO DE

TELHAS CERÂMICAS, CONTENDO UM TERRAÇO ABERTO, TENDO NESTE UMA PORTA DE ALUMÍNIO QUE DA ACESSO AO INTERIOR DA CASA, SALA ÚNICA, COZINHA, WC SOCIAL, DOIS QUARTOS, FORRADA DE GESSO, PISO DE CERÂMICA, ABERTURA DE JANELAS EM TODOS OS CÔMODOS, INSTALAÇÕES ELÉTRICA E HIDRÁULICA, TODA MURADA, EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO, MEDINDO 61,30M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM A MESMA METRAGEM DE TERRENO E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA PRESENTE MATRÍCULA. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO RELATIVAS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS Nº 167992014-88888533, CEI 51.222.91533/79, EMITIDA EM 23.05.2014, PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. O referido é verdade e dou fê. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/03/66 – AVERBAÇÃO DE AQUISIÇÃO (Transporte do R/02/177) - NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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, Nº 8.4444.0736462-6, DATADO DE 19 DE SETEMBRO DE 2014, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO ARTIGO 61 E SEUS PARÁGRAFOS, DA LEI Nº 4.380, DE 21/08/1964, ALTERADA PELA LEI Nº 5.049, DE 29/06/1966, O IMÓVEL A QUE SE REFERE O AV-2-66, FOI ADQUIRIDO PELA COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE MAURICEIA DE SANTANA FREITAS, BRASILEIRA, NASCIDA EM 29.04.1961, SERVIDOR PUBLICO MUNICIPAL, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 2419670, EXPEDIDA POR SDS/PE, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 801.980.404-82, SOLTEIRA, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA URBANO MONTEIRO DA SILVA Nº 70, CENTRO, NA CIDADE DE CAMUTANGA/PE, POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA ME, REPRESENTADA EM SEU CONTRATO SOCIAL PELO SÓCIO THOMÉ LUIZ CORTES DE ARAUJO E SILVA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$. 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), AVALIADO PELA PMC, EM 25.09.2014, PELO MESMO VALOR. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: O CITADO CONTRATO, JUNTAMENTE COM A GUIA DE PAGAMENTO DO ITBI E DEMAIS DOCUMENTOS PREVISTOS EM LEI O referido é verdade e dou fê. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/04/66 – AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Transporte do R/03/177) - PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO AV-3-66, A PROPRIETÁRIA MAURICEIA DE SANTANA FREITAS, ACIMA QUALIFICADA, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, COM SEDE EM BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, PELO QUE FICA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA CREDORA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO REFERIDO IMÓVEL, EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$.72.000,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$.90.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 325; TAXA ANUAL DE JUROS DE (%):

NOMINAL: 5.0000. EFETIVA 5,1161; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$.404,79. FGHAB: R\$. 28,89. TAXA ADMINISTRAÇÃO: R\$. 0,00. TOTAL: R\$. 433,68. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19.10.2014; ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4. OBSERVADAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO ALUDIDO CONTRATO. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/05/66 — SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 devidamente representada, solicitou em 28 de novembro de 2023, o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o AV/04/66 (transporte do R/03/177) da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 24 de outubro de 2025. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi..

AV/06/66 – DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, tendo a data da última publicação ocorrida em 21/05/2025, ocorrendo o DECURSO DE PRAZO em 05/06/2025 de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia Sicase nº 0023085123. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 24 de outubro de 2025. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/07/66 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Requerimento de Consolidação datado de 09 de outubro de 2025. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia - Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sob o nº 396 em 04/07/2024, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 99.244,32** (noventa e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), em 14/07/2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, código 000003614, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Guia Sicase nº 0023085210. O referido é verdade e dou fé. Camutanga, 24 de outubro de 2025. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/08/66 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS – "Ex Officio" - Em cumprimento ao disposto no parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se nesta matrícula o Código Nacional de Matrícula – CNM do imóvel, que passa a ser: 160002.2.0000066-50. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 24 de outubro de 2025. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

O Certificado é verdadeiro, me reporto e dou fé. Eu, Viviane Caraciolo Albuquerque, Tabeliã, fiz digitar a presente, que subscrevi. Enviado pela plataforma ONR. Custas pagas. Selo digital nº 0160002.AMD07202401.00057. Consulte a autenticidade do selo no endereço eletrônico: www.tjpe.jus.br/selodigital. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86.

Camutanga, 05 de novembro de 2025.

Viviane Caraciolo Albuquerque
Tabeliã Pública

