



CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMUTANGA-PE

Rua Santa Cruz, n°. 63 – Centro

Telefone (81) 9 7345-9525

Viviane C. Albuquerque

Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 160002.2.0000056-80

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 56**, datada de vinte e um de setembro de dois mil e vinte e três, do seguinte teor:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO N° 04, QUADRA 001, DA RUA SANTA CRUZ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, SETOR 01, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O N° 01.01.001.0004-01, 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° 01, CADASTRADA SOB O N° 01.01.001.0001-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA; PELO LADO DIREITO, COM A CASA N° 05, CADASTRADA SOB O N° 01.01.001.0005-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA E PELO LADO ESQUERDO COM A RUA SANTA CRUZ.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, ESTABELECIDÀ 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, THOME LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG N° 5.078.67 SSP/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 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 n° 166, em data de 28 de julho de 2023, Livro "2" do Registro de Imóvel da Comarca de Itambé, Estado de Pernambuco.



AV/01/56 - 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.QJS02202301.00172, cuja transcrição da **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** segue abaixo: “LOTE DE TERRENO Nº 0004, QUADRA 001, DA RUA SANTA CRUZ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, SETOR 01, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001.0004-01, 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 01, CADASTRADA SOB O Nº 01.01.001.0001-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA; PELO LADO DIREITO, COM A CASA Nº 05, CADASTRADA SOB O Nº 01.01.001.0005-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA E PELO LADO ESQUERDO COM A RUA SANTA CRUZ. NOME, DOMICÍLIO. E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- **CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA**, ESTABELECEIDA À 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, THOME LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 5.078.67 SSP/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 3.131.229-SSDS/PB E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 009.107.804-04, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA PERSPECTIVA, 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/02/56 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (Transporte do AV/001/166) - NOS TERMOS DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 005, DATADA DE 17.10.2013, E DO HABITE-SE Nº 004/2014, DATADO DE 25.03.2014, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA/PE, FOI EDIFICADA ,NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA, PELA CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, ACIMA QUALIFICADA, A CASA RESIDENCIAL Nº 04, SITUADO NO SETOR 01, QUADRA 001, LOTE Nº 0004, DA RUA SANTA CRUZ, LOTEAMENTO SÃO JOSÉ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA. DESTE ESTADO, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001.0004-01, 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. 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/03/56 – AVERBAÇÃO DE AQUISIÇÃO (Transporte do R/02/166) - NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS, Nº 8.4444.0641495-6, DATADO DE 28 DE MAIO 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-2-166, FOI ADQUIRIDO PELO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE JACINTO BERNADO CAVALCANTE, BRASILEIRO, NASCIDO EM 03.12.1959, SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 919103, EXPEDIDA POR SSP/PE, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 224.318.104-53, DIVORCIADO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AV. PREF JULIO P DA SILVA Nº 70, FERREIROS NOVO, NA CIDADE DE FERREIROS/PE, POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA ME, REPRESENTADA EM SEU CONTRATO SOCIAL PELO Sócio THOME LUIZ CORTES DE ARAUJO E SILVA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$. 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), AVALIADO PELA PMC. EM 03.06.2014, 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 fé. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/04/56 – AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Transporte do R/03/166) - PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-3-166, O PROPRIETÁRIO JACINTO BERNADO CAVALCANTE, ACIMA QUALIFICADO, 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: 312; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000. EFETIVA: 5,1161; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$.412,80. FGHAB: R\$. 29,46. TAXA ADMINISTRAÇÃO: R 0,00. TOTAL: R\$. 442,26. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28.06.2014; ÉPOCA D RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA. 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/05/56 – 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/04/56 (transporte do R/03/166) 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.



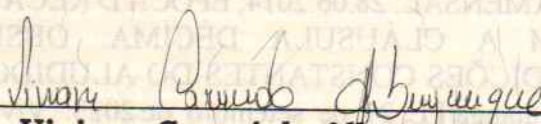
AV/06/56 – DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, tendo a data da última publicação ocorrida em 23/05/2025, ocorrendo o DECURSO DE PRAZO em 07/06/2025 de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia Sicase nº 23044988. 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/07/56 - 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 395 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\$ 99.365,46** (noventa e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), em 15/07/2025, 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 23045233. 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/08/56 - 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: 160002.2.0000056-80. 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.UWI07202401.00050. 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, 24 de outubro de 2025.


Viviane Caraciolo Albuquerque
Tabeliã Pública

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco		
Selo: 0160002.UWI07202401.00050 Data: 24/10/2025		
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital		