



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **146**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: UMA CASA** para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria-PE., medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 84m². **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** 01 porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 quartos internos, cozinha, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** à direita com o LOTE: 18 da Quadra "E" — e a esquerda com o LOTE: 20 da Quadra "E", nos fundos com LOTE 13 da Quadra "E", e na frente com Rua Projetada "F" no loteamento supra citado;

PRORIEÁRIO(A): ANTÔNIO MANOEL FERREIRA, brasileiro, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade RG n.º 7178716 SDS — PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 067.896.584-67, solteiro, residente e domiciliado Rua Antônio Silvério S Junior, 18, Ft, Centro em Chã de Alegria — PE.

REGISTRO ANTERIOR: às fls.110, no livro n.º 2-AP, foi matriculado sob nº. **6831**, em 10 de Dezembro de 2012, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 146. Protocolo: 142 de 12/12/2019 – **ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE** nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** "...por me haver sido verbalmente pedido e para os devidos fins, que revendo o arquivo deste Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, n.º 243, Centro, verifiquei constar no livro n.º 2-AP, às fls.110, Matriculado sob o n.º 6831, em data de 10 de Dezembro de 2012, o registro do imóvel constante de: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 19, DA QUADRA "E", componente do Loteamento Residencial "NOVA CHÃ DE ALEGRIA", localizado na zona urbana desta cidade, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m², confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com rua projet. F; ao lado direito, com lote de n.º 18; ao lado esquerdo,



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE

Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco

Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

com lote de n.º 20; e, nos fundos, com lote de n.º 13; ADQUIRENTE: USINA PETRIBU S/A, pessoas jurídica de direito privado com sede á Rodovia Paulo Petribú PE — 53, Km 05, situada no município de Lagoa de Itaenga, estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.645.075/0001-83, doravante denominada simplesmente de COMPRADORA, neste ato representada, na forma de seus estatutos Sociais, pelo seu Diretor Superintendente, JORGE CAVALCANTI DE PETRIBU, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife — PE., na Rua Álvaro Macedo, n.º 100, no bairro de Casa Forte, inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.050.754-72 e portador da Cédula de Identidade n.º 966.050.754-72 e portador da Cédula de Identidade n.º 966.050.754-72 e portador da Cédula de Identidade n.º 966.733 SSP — PE; TRANSMITENTE: BRIOSA AGROPECUÁRIA LTDA, com sede no Engenho Redemoinho, s/n.º, zona rural, no município de Chã de Alegria, neste Estado de Pernambuco, nesta jurisdição, e escritório central na cidade do Recife, PE, na avenida Pinheiros, n.º 1.487, no bairro da Imbiribeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.071.578/0001-55, doravante denominada simplesmente Vendedora, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, pelo seu sócio Administrador, Geraldo Uchôa de Moraes, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife — PE; na Avenida Boa Viagem, n.º 2.258, Apto. 601, no bairro da Boa Viagem, inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.640.974-49 e portador da Cédula de Identidade RG n.º 220.523 SSP-PE; COPA COMÉRCIO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade, limitada com sede social á Rua Floriano Peixoto, s/n.º na cidade de Chã de Alegria — PE., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.356.024/0001 — 46, e contrato constitutivo arquivado na Junta Comercial de Pernambuco sob o n.º 2620.056.403.1, em data de 09/06/ 1989, representada neste ato por suas sócias quotistas Valéria Lúcia Uchoa de Moraes e Kátia Olívia Uchoa de Moraes, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, portadoras da RG n.ºs 1.137.007. SSP — PE e 1.137.008 SSP — PE., inscritas no CPF/MF sob o n.ºs 253.856.404-25 e 194.527.724-68, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade do Recife — PE; ALVORADA AGROPECUÁRIA LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, com sede no engenho redemoinho, s/n.º. zona rural, no município de Chã de Alegria, neste Estado de Pernambuco, nesta jurisdição, e escritório central na cidade do Recife-PE., Na Avenida Pinheiros, n.º 1.487, no bairro da imbiribeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.249.182/0001-55, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, pelo seu sócio Administrador, Geraldo Uchôa de Moraes, brasileiro, casado, Industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife — PE., na Avenida Boa Viagem, N.º 2.258, Apto.601, no Bairro de Boa Viagem, inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.640.974-49 e portador da Cédula de Identidade RG n.º 220.523 SSP — PE; e GERALDO UCHÔA DE MORAES e sua mulher Sr.a MARLENE UCHÔA



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

DE MORAES, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei n.º 6.515/77. Industriais, ele inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.640.974-49 e portador da Cédula de identidade RG n.º 220.523 (SSP/PE), ela inscrita no CPF/MF sob o n.º 019.733.714-72, portadora da cédula de Identidade RG n.º 701.871 SSP — PE., residentes e domiciliados na cidade do Recife —PE; pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); TÍTULO ANTERIOR: R.02/5982, às fls.047 do livro de n.º 2-AL, em data de 03 de Fevereiro de 2012. Glória do Goitá, 10 de Dezembro de 2012. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício. -----

R.01/6831. Em, 10 de Dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 034/035 do Livro de n.º 117-E, em data de 03 de agosto de 2012, nas Notas do Cartório Machado Campos no Município de Paudalho PE; e através de processo de Loteamento procedido pelo RGI deste município, foi o imóvel constante da matrícula supra, DONATÁRIO: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo , n.º 3205 —sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE; DOADOR: USINA PETRIBÚ S/A, Pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Paulo Petribú PE — 53, Km 05, situada no Município de Lagoa de Itaenga, estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF Sob o n.º 10.645.075/0001-83, neste ato representada por seu Diretor Superintendente Sr. Jorge Cavalcanti de Petribú, brasileiro, casado, industrial, RG n.º 966.733 — SSP PE; e CPF/MF n.º 095.050.754-72; VALOR: R\$9.388,00 (nove mil trezentos e oitenta e oito reais); TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 10 de Dezembro de 2012. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício. -----

Av.02/6831. Em, 29 de Novembro de 2013. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 16/09/2013, devidamente assinada pelo seu Diretor de Tributos João Herculano da Silva Sobrinho; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: UMA CASA para residência, construída



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria-PE. ÁREA DO TERRENO: medindo 7m de frente e fundos, por 18m de ambas laterais dando uma área total de 126m². ÁREA DE CONSTRUÇÃO: medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 84m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 quartos internos, cozinha, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: à direita com o LOTE: 18 da Quadra "E" — e a esquerda com o LOTE: 20 da Quadra "E", nos fundos com LOTE 13 da Quadra "E", e na frente com Rua Projetada "F" no loteamento supra citado; Construída pela Empresa: DANFEP — ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ n.º 11.005.943/0001-23. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 29 de Novembro de 2013. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.03/6831. Em, 29 de Novembro de 2013. Nos termos do Alvará de Licença o Habite - se fornecida pela Prefeitura Municipal Chã de Alegria, datada em 16/09/2013, devidamente assinada pela Secretária de Infra — estrutura, Sr.a Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a liberação do imóvel do registro supra, Adquirido por: DANFEP — ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, situada no Logradouro público denominado Av. Cleto Campeio n.º 3205, sala e Box 40, CEP: 54.800-000 — Centro Moreno — PE; representada neste ato por seu sócio majoritário Dr. DANIEL FERREIRA PESSOA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 29 de Novembro de 2013. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.04/6831. Em, 16 de Janeiro de 2014. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -programa carta de crédito individual — FGTS, programa minha casa, minha vida, tombado sob o n.º 8.4444.0540116-8 em data de 15 de Janeiro de 2014, foi o imóvel constante da Averbação 02/6831 ADQUIRIDO por: ANTÔNIO MANOEL FERREIRA, brasileiro, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade RG n.º 7178716 SDS — PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 067.896.584-67, solteiro, residente e domiciliado Rua Antônio Silvério S Junior, 18, Ft, Centro em Chã de Alegria — PE.; por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

sede na Av. Cleto Campeio , n.º 3205 — sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE.; pelo preço de: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 16 de Janeiro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.05/6831. Em, 16 de Janeiro de 2014. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -programa carta de crédito individual — FGTS, programa minha casa, minha vida, tombado sob o n.º 8.4444.0540116-8 em data de 15 de Janeiro de 2014, foi o imóvel constante da Averbação 02/6831, alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto — Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto — Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília — DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4,, _lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.30510001-04, neste ato representada por seu procurador Rafael Batista do Espírito Santo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade 6.043.296 SSP — PE; e do CPF/MF sob o n.º 047.691.004-85, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 044 do Livro 0897, em 09/01/2013, no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANTÔNIO MANOEL FERREIRA. VALOR da garantia : R\$70.000,00 (setenta mil reais). Valor total da dívida/ financiamento: R\$ 55.991,00 (cinquenta e cinco mil novecentos e noventa e um reais), prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 365,49 (trezentos e sessenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 372,93 (trezentos e sessenta e dois reais e noventa e três centavos).. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 16 de Janeiro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício. O referido é verdade e dou fé, Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL Nº 0076554.YYI11201802.00007. Consulte a Autenticidade do Selo: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE

Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco

Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

Documentos arquivados. Guia Sicase nº. 0010759532. Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; FUNSEG: R\$ 1,33; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; Total: R\$ 81,62. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CZH10201801.00463**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, aos 08 de janeiro de 2020. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino

AV-2 – 146. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 324 – 30/03/2021. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 18/08/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0012631101 Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZTJ08202101.00202**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 16 de dezembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO – INTIMAÇÃO REALIZADA PELA SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA/PE

AV-3 – 146. Protocolo sob nº 777– 10/11/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 18/08/2020, acompanhado da notificação realizada pela Serventia Registral e Notarial de Chã de Alegria/PE, sob o nº 176, em 06/01/2022, sem que houvesse 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 73.929,08 em 23/09/2022, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, 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. Dou fé. Guia Sicase nº 0012631101 Emolumentos: R\$ 311,03; FERC: R\$ 38,44; FERM: R\$ 3,49; TSNR: R\$ 147,86; ISS: R\$ 17,47; FUNSEG: R\$ 6,99; Total: R\$ 525,28 O presente ato só terá validade com o Selo:



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

0160200.DKN08202201.00249. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria ,10 de novembro de 2022. Ailma Chalegre de Lira Vila Nova (Oficiala Registradora).

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 146 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 0016780098. Emolumentos: R\$ 35,80; FERC: R\$ 4,42; ISS: R\$ 2,01; FERM: R\$ 0,40; TSNR: R\$ 8,04; FUNSEG: R\$ 0,80; Total: R\$ 51,47. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZQB08202201.00250.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria - PE, 10 de Novembro de 2022. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 10 de Novembro de 2022

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AWQZG-CB9ZY-7HHPK-AD2PR

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AWQZG-CB9ZY-7HHPK-AD2PR>

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

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