

**CARTÓRIO NOTARIAL E REGISTRAL DE CAMUTANGA-PE**

Rua Santa Cruz, nº. 63 – Centro

Telefone (81) 9 7345-9525

Viviane C. Albuquerque

Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA**CNM: 160002.2.0000058-74**

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

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 06, QUADRA 001, DA RUA SANTA CRUZ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, SETOR 01, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001.0006-01, 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, CONFRONTO PELA FRENTE, COM O LOTE 02 DA QUADRA 01; PELOS FUNDOS, COM A CASA CADASTRADA SOB O Nº 01.01.001.0003-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA; PELO LADO DIREITO, COM A RUA PROJETADA 02 E PELO LADO ESQUERDO, COM A CASA Nº 05, CADASTRADA SOB O Nº 01.01.001.0005-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA, ESTABELECIDADA 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 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 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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168, em data de 28 de julho de 2023, Livro "2" do Registro de Imóvel da Comarca de Itambé, Estado de Pernambuco.

AV/01/58 - 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.RUE02202301.00171, cuja transcrição da **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** segue abaixo: “LOTE DE TERRENO Nº 0006, QUADRA 001, DA RUA SANTA CRUZ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, SETOR 01, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001.0006-01, 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, CONFRONTO PELA FRENTE, COM O LOTE 02 DA QUADRA 01; PELOS FUNDOS, COM A CASA CADASTRADA SOB O Nº 01.01.001.0003-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA; PELO LADO DIREITO, COM A RUA PROJETADA 02 E PELO LADO ESQUERDO, COM A CASA Nº 05, CADASTRADA SOB O Nº 01.01.001.0005-01, PERTENCENTE A CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA. NOME, DOMICILIO, E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: - **CONSTRUTORA JOÃO DE BARROS LTDA**, ESTABELECIDADA 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 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 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 fé. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste município, subscrevi.

AV/02/58 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (Transporte do AV/001/168) - NOS TERMOS DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 005, DATADA DE 17.10.2013, E DO HABITE-SE Nº 006/2014, DATADO DE 25.03.2014, AMBOS EXPEDIDOS PELA DE 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 06, SITUADO NO SETOR 01, QUADRA 001, LOTE Nº 0006, DA RUA SANTA CRUZ, LOTEAMENTO SÃO JOSÉ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA, DESTE ESTADO, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001.0006-01, 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/03/58 – AVERBAÇÃO DE AQUISIÇÃO (Transporte do R/02/168) - 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 8.4444.0652132-9, DATADO DE 10 DE JUNHO 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-2-168, FOI ADQUIRIDO PELOS COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES JOSÉ FERREIRA DA SILVA IRMÃO, BRASILEIRO, NASCIDO EM 18.03.1959, AUXILIAR DE LIMPEZA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 1988064, EXPEDIDA POR SSP/PE E DO CPF/MF SOB O Nº 022.901.434-80, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, E SEU CÔNJUGE MARIA MADALENA FRAGOSO DA SILVA, BRASILEIRA, NASCIDA EM 14.09.1959, PORTADORA DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 2140364, EXPEDIDA POR SSP/PB, E INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 031.475.754-62, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA JUCELINO KUBITSCHKE, 146, 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 27.06.2014, 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/04/58 – AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Transporte do R/03/168) - PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO R-3-168, OS PROPRIETÁRIOS JOSÉ FERREIRA DA SILVA IRMÃO E SUA ESPOSA MARIA MADALENA FRAGOSO DA SILVA, ACIMA QUALIFICADOS, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL À CAIXA ECONÓMICA 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 10001-04, PELO QUE FICA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA CREDORA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO REFERIDO IMÓVEL, EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$. 66.204,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$. 82.755,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZOS, EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 303; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,500. EFETIVA: 4,5939; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$.366,01. SEGURO: R\$. 56,16. TAXA ADMINISTRAÇÃO: R\$.0,00. TOTAL: R\$. 422,17. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10.07.2014; ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. 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/05/58 - 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/03/168) 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/06/58 – 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 23044998. 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/07/58 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Requerimento de Consolidação datado de 10 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 398 em 05/07/2024, 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\$ 91.402,29** (noventa e um mil, quatrocentos e dois reais e vinte nove centavos), em 000003614, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 15/07/2025, 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 23045244. 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/08/58 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS – "Ex Offício" - 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: 160002.2.0000058-74. 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.KKE07202401.00052. 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, 30 de outubro de 2025.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0160002.KKE07202401.00052 Data: 30/10/2025	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

Viviane Caraciolo Albuquerque
Tabeliã Pública