



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: 160002.2.0000092-69

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

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 0001-A, QUADRA 003, SETOR 01, CASA 06, DA RUA PROJETADA 03, LOTEAMENTO SÃO JOSÉ, RESIDENCIAL DENOMINADO ENGENHO PARAÍSO, NO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001A.0003.006, MEDINDO 7,09 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS; POR 8,77 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO DIREITO E NO LADO ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 62,25M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, E SEU TERRENO QUE MEDE 114,61M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM A ÁREA DA USINA CENTRAL OLHO D'ÁGUA; PELO LADO DIREITO, COM ÁREA VERDE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA CASA 05 E PELO LADO ESQUERDO, COM A ÁREA VERDE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, ESTABELECIDÀ 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, THOMÉ LUIZ CÔRTEZ DE ARAÚJO E SILVA, BRASILEIRO, DIVORCIADO, ADMINISTRADOR DE EMPRESA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 5.078.673-SSP/PE E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 032.129.314-2 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 PERSPECTIVA, Nº 111, CASA CAIADA, NA CIDADE DE OLINDA/PE, CEP 53.130-600. NÚMERO D REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 226, Às FLS. 82, LIVRO 2-AA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 234, em data de 28 de julho de 2023, Livro "2" do Registro de Imóvel da Comarca de Itambé, Estado de Pernambuco.

AV/01/92 - 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.STI02202301.00181, cuja transcrição da **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** segue abaixo: “LOTE DE TERRENO Nº 0001-A, QUADRA 003, SETOR 01, CASA 06, DA RUA PROJETADA 03, LOTEAMENTO SÃO JOSÉ, RESIDENCIAL DENOMINADO ENGENHO PARAÍSO, NO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA/PE, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001A.0003.006, MEDINDO 7,09 METROS DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS; POR 8,77 METROS DE COMPRIMENTO NO LADO DIREITO E NO LADO ESQUERDO, RESPECTIVAMENTE, TOTALIZANDO A ÁREA DE 62,25M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, E SEU TERRENO QUE MEDE 114,61M², CONFRONTANDO PELA FRENTE, COM A ÁREA DA USINA CENTRAL OLHO D'ÁGUA; PELO LADO DIREITO, COM ÁREA VERDE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA CASA 05 E PELO LADO ESQUERDO, COM A ÁREA VERDE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUE DÁ PARA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO. NOME, DOMICÍLIO, E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- **CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO 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 5.078.673-SSP/PE E INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 032.129.314-2 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 PERSPECTIVA, Nº 111, CASA CAIADA, NA CIDADE DE OLINDA/PE, CEP 53.130-600. NÚMERO D REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA Nº 226, Às FLS. 82, LIVRO 2-AA.” O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Eu, Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste município, subscrevi.

AV/02/92 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (Transporte do AV/001/234) - NOS TERMOS DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO Nº 036, DATADO DE 30.10.2014, E DO HABITE-SE Nº 10/2015, DATADO DE 05.01.2015, AMBOS EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DE CAMUTANGA/PE, FOI EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, PELA CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, ACIMA QUALIFICADA, CASA RESIDENCIAL Nº 06, SITUADO NO SETOR 01, QUADRA 003, LOTE Nº 0001A, DA RUA PROJETADA 03, Nº 20, RESIDENCIAL ENGENHO PARAÍSO, LOTEAMENTO SÃO JOSÉ, DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA, DESTE ESTADO, CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL SOB O Nº 01.01.001A.0003.006, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTA 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 62,25M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM A MESMA METRAGEM DE TERRENO E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA PRESENTE MATRÍCULA. FOI APRESENTADA A CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITO RELATIVAS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS Nº 187722014-88888253, CEI 51.223.82253/78, EMITIDA EM 19.05.2015, PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 21 de setembro de 2023. Eu, Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste município, subscrevi.

AV/03/92 – AVERBAÇÃO DE AQUISIÇÃO (Transporte do R/02/234) - NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA AO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Nº 8.4444.1031393-0, DATADO DE 10 DE SETEMBRO DE 2015, 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-2-92, FOI ADQUIRIDO PELO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE JOSÉ FLAVIO CARDOSO DA SILVA, BRASILEIRO, NASCIDO EM 31.07.1989, TRABALHADOR AGRÍCOLA, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 8.254.966-SDS/PE, E DO CPF/MF Nº 089.158.094-83, SOLTEIRO E NÃO CONVIVENTE EM UNIÃO ESTÁVEL, RESIDENTE E DOMICILIADO NA VILA HOTEL, Nº 21, USINA CENTRAL OLHO D'ÁGUA EM CAMUTANGA/PE, POR COMPRA FEITA A PROPRIETÁRIA CONSTRUTORA JOÃO DE BARRO LTDA, ACIMA QUALIFICADA, PELO PREÇO DE R\$.89.640,00 (OITENTA E NOVE MIL, SEISCENTOS E QUARENTA REAIS), AVALIADO PELA PMC, EM 14.09.2015, 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. Eu, Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste município, subscrevi.

AV/04/92 – AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Transporte do R/03/234) - PELO CONTRATO QUE DEU ORIGEM AO AV-3-92, O PROPRIETÁRIO JOSÉ FLAVIO CARDOSO DA SILVA, ACIMA QUALIFICADO, ALIENOU 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 00.360.305/0001-04, PELO QUE FICA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA CREDORA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO REFERIDO IMÓVEL, EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO NO VALOR DE R\$.71.712,00, SENDO ESTE TAMBÉM O VALOR DA DÍVIDA; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA R\$.89.640,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZOS, EM MESFS: AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4.500. EFETIVA 4.5939; ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (A+J): R\$.363,35. SEGUROS: R\$. 7,40. TAXA ADMINISTRAÇÃO: R\$.0,00. TOTAL: R\$.370,75. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10.10.2015; 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. Eu, Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste município, subscrevi.

AV/05/92 - 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: **160002.2.0000092-69**. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 15 de outubro de 2025. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi.

AV/06/92 — 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 23 de maio de 2023, o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o AV/04/92 (transporte do R/03/234) da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos líquidos recebidos R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; TOTAL: R\$ 118,27, valores pagos através da Guia do SICASE nº 0025322867. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 02 de junho de 2026. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi ().

AV/07/92 – DECURSO DE PRAZO - Procedo-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, tendo a data da última publicação ocorrida em 15/05/2026, ocorrendo o **DECURSO DE PRAZO em 01/06/2026** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos líquidos recebidos R\$ 103,95; TSNR: R\$ 23,10; FERC: R\$ 11,55; FERM: R\$ 1,16; FUNSEG: R\$ 2,31; TOTAL: R\$ 142,07, valores pagos através da Guia do SICASE nº 0025322867. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 02 de junho de 2026. Viviane Caraciolo Albuquerque, titular do Registro de Imóveis deste Município, subscrevi ().

AV/08/92 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Requerimento de Consolidação datado de 08 de junho de 2026. 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 479 em 28/11/2024, 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\$ 97.052,80** (noventa e sete mil, cinquenta e dois reais e oitenta centavos), em 20/05/2025 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. Emolumentos líquidos recebidos R\$ 1.632,59; TSNR: R\$ 194,11; FERC: R\$ 181,40; FERM: R\$ 18,14; FUNSEG: R\$ 36,28; TOTAL: R\$ 2.062,52, valores pagos através da Guia do SICASE nº 0025368001. O referido é verdade e dou fé. Camutanga/PE, 08 de junho de 2026. 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, emitida Guia do Sicase nº 0025322867. Selo digital nº **0160002.EKL07202401.00003**. 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, 11 de junho de 2026.

VIVIANE CARACIOLO
ALBUQUERQUE:5895
9335487

Assinado de forma digital por
VIVIANE CARACIOLO
ALBUQUERQUE:58959335487
Dados: 2026.06.11 09:45:50
-03'00'

Viviane Caraciolo Albuquerque
Tabeliã Pública

