



SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 8666**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 19 (Dezenove) da Quadra 18 (dezoito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, medindo 12,75m de frente e de fundos, por 26,50m cada lado, área de 337,87m², limites: frente, Rua 04, fundos, Lote 08; direita com o Lote 18 e esquerda com o Lote 20, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.018.0019.001.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, (Sistema de Fichas) matrícula 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, Alda Lúcia Soares Paes de Souza, Oficiala Subcrevo.

R-1 - 8666 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.616/2018, em 14 de dezembro de 2018. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, Livro nº 395-E, folhas 107/117, protocolo 3508, em 06 de dezembro de 2018, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula a **ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 1.735.403-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.870.384-87, casado com LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 2.482.562-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.493.494-91, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Ambrosino Leite, nº 92, no bairro das Graças, Recife - Pernambuco, CEP 52011-230, pelo preço de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, valor integralmente pago à época, sem condições. Consta ainda no referido instrumento declaração da vendedora, sob as penas da Lei civil e criminal, **que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa**, nas condições previstas do art. 1.723 do Código Civil



Brasileiro e provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO; Transmittente: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO; Valor da Avaliação: R\$ 12.500,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 18 de outubro de 2018, sendo recolhido o valor de R\$ 253,31, em 18 de outubro de 2018, no Banco do Brasil S/A, agência 0446. Fica arquivado a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão acima indicado. Guia do SICASE nº 0009455128. Timbaúba, 02 de janeiro de 2019. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**. Oficiala. subscrevo e assino

R-2 - 8666 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.046/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que os proprietários, ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO e sua esposa LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.403,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Guia do SICASE nº 0016541125. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 8666 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.046/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao R-2 desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica



constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: **a)** Com recursos próprios R\$ 0,00; **b)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); **c)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00; **d)** Total R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: **4.1 Grupo/Cota 00076/841**, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimento da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7.Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 80.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 80.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541125. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-4 - 8666 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.723/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 26 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018841559. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 8666 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.723/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 16.11.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018841559. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.BWN08202401.00468.

AV-6 - 8666 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.723/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO**



ROBERTO DANIANSKI, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020774350. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.DHC08202401.00469.

AV-7 - 8666 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.GDR09202401.00878.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: **R\$ 42,08**; TSNR **R\$ 9,35**; FERM **R\$ 0,47**; FUNSEG **R\$ 0,94**; FERC **R\$ 4,68** e o ISS **R\$ 1,40**, somando um valor total de **R\$ 58,92**, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº **0021714701**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,



República Federativa do Brasil

Página: 05

conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:**
0073569.TSA09202401.00957. **Consulte** **autenticidade** **em:**
www.tjpe.jus.br/selodigital

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho _____ da verdade; dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Analisado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPT AI, OU=EM BRANCO, OU=34295862000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 17:00:06-03'00"
Font: PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.TSA09202401.00957

Data: 21/01/2025 16:34:29

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 8667**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 20 (Vinte) da Quadra 18 (dezoito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, medindo 12,75m frente e fundos, por 26,50m de cada lado, área 337,87m²; limites: frente, Rua 04; fundos, Lote 07; direita com o Lote 19, e à esquerda com o Lote 21, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.018.0020.001.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, (Sistema de Fichas) matrícula 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, Alda Lúcia Soares Paes de Souza, Oficiala Subcrevo.

R-1 - 8667 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.616/2018, em 14 de dezembro de 2018. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, Livro nº 395-E, folhas 107/117, protocolo 3508, em 06 de dezembro de 2018, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula a **ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 1.735.403-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.870.384-87, casado com LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 2.482.562-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.493.494-91, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Ambrosino Leite, nº 92, no bairro das Graças, Recife - Pernambuco, CEP 52011-230, pelo preço de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, valor integralmente pago à época, sem condições. Consta ainda no referido instrumento declaração da vendedora, sob as penas da Lei civil e criminal, **que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa**, nas condições previstas do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de



Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO; Transmittente: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO; Valor da Avaliação: R\$ 12.500,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 18 de outubro de 2018, sendo recolhido o valor de R\$ 253,31, em 18 de outubro de 2018, no Banco do Brasil S/A, agência 0446. Fica arquivado a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão acima indicado. Guia do SICASE nº 0009587627. Timbaúba, 02 de janeiro de 2019. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**. Oficiala. subscrevo e assino.

R-2 - 8667 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.049/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que os proprietários, ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO e sua esposa LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.403,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Guia do SICASE nº 0016541135. Timbaúba, 22 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 8667 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.049/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em



garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: **a)** Com recursos próprios R\$ 0,00; **b)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); **c)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00; **d)** Total R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: **4.1 Grupo/Cota 00076/841**, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5.Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 80.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 80.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541135. Timbaúba, 22 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-4 - 8667 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.724/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 26 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018841116. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 8667 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.724/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 16.11.2023, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018841116. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.KQF08202401.00462.

AV-6 - 8667 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.724/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO**



ROBERTO DANIANSKI, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020771072. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.AEG08202401.00463.

AV-7 - 8667 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.GFF09202401.00879.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: **R\$ 42,08**; TSNR **R\$ 9,35**; FERM **R\$ 0,47**; FUNSEG **R\$ 0,94**; FERC **R\$ 4,68** e o ISS **R\$ 1,40**, somando um valor total de **R\$ 58,92**, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº **0021714701**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,



República Federativa do Brasil

Página: 05

conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:**
0073569.JNI09202401.00958. **Consulte** **autenticidade** **em:**
www.tjpe.jus.br/selodigital

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho da verdade: dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil
- RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=
34395882000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 16:58:55-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.JNI09202401.00958

Data: 21/01/2025 16:39:44

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 8668**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 21 (Vinte e Um) da Quadra 18 (dezoito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, medindo 12,75m de frente e de fundos, por 26,50m de cada lado, com área de 337,87m²; limites: frente, a Rua 04; fundos, Lote 06; à direita com o Lote 20; e à esquerda com o Lote 22, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.018.0021.001.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, (Sistema de Fichas) matrícula 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, (aa) Alda Lúcia Soares Paes de Souza, Oficiala Subscrevo.

R-1 - 8668 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.616/2018, em 14 de dezembro de 2018. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, Livro nº 395-E, folhas 107/117, protocolo 3508, em 06 de dezembro de 2018, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula a **ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 1.735.403-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.870.384-87, casado com LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 2.482.562-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.493.494-91, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Ambrosino Leite, nº 92, no bairro das Graças, Recife - Pernambuco, CEP 52011-230, pelo preço de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, valor integralmente pago à época, sem condições. Consta ainda no referido instrumento declaração da vendedora, sob as penas da Lei civil e criminal, **que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa**, nas condições previstas do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de



Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO; Transmittente: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO; Valor da Avaliação: R\$ 12.500,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 18 de outubro de 2018, sendo recolhido o valor de R\$ 253,31, em 18 de outubro de 2018, no Banco do Brasil S/A, agência 0446. Fica arquivado a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão acima indicado. Guia do SICASE nº 0009587627. Timbaúba, 02 de janeiro de 2019. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**. Oficiala. subscrevo e assino.

R-2 - 8668 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.047/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que os proprietários, ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO e sua esposa LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.403,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Guia do SICASE nº 0016541151. Timbaúba, 22 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 8668 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.047/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em



garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: **a)** Com recursos próprios R\$ 0,00; **b)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); **c)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00; **d)** Total R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: **4.1 Grupo/Cota 00076/841**, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5.Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 80.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 80.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541151. Timbaúba, 22 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-4 - 8668 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.725/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 26 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018828127. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 8668 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.725/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 16.11.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018828127. Timbaúba, 20 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.GBA08202401.00449.

AV-6 - 8668 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.725/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem



como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020599724. Timbaúba, 20 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.VYS08202401.00450.

AV-7 - 8668 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.CZE09202401.00883.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: **R\$ 42,08**; TSNR **R\$ 9,35**; FERM **R\$ 0,47**; FUNSEG **R\$ 0,94**; FERC **R\$ 4,68** e o ISS **R\$ 1,40**, somando um valor total de **R\$ 58,92**, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº **0021714701**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:**



República Federativa do Brasil

Página: 05

0073569.WZZ09202401.00959.

Consulte

autenticidade

em:

www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho _____ da verdade: dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=
34395882000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 16:59:39-03'00'
Font: PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.WZZ09202401.00959

Data: 21/01/2025 16:42:00

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 8669**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 22 (Vinte e Dois) da Quadra 18 (dezoito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade. medindo 12,75m de frente e de fundos, por 26,50m de cada lado, com área de 337,87m², limites: frente, a Rua 04; fundos, Lote 05; direita com o Lote 21; e esquerda com o Lote 23, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.018.0022.001.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, (Sistema de Fichas) matrícula 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, Alda Lúcia Soares Paes de Souza, Oficiala Subcrevo.

R-1 - 8669 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.616/2018, em 14 de dezembro de 2018. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, Livro nº 395-E, folhas 107/117, protocolo 3508, em 06 de dezembro de 2018, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula a **ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 1.735.403-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.870.384-87, casado com LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 2.482.562-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.493.494-91, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Ambrosino Leite, nº 92, no bairro das Graças, Recife - Pernambuco, CEP 52011-230, pelo preço de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, valor integralmente pago à época, sem condições. Consta ainda no referido instrumento declaração da vendedora, sob as penas da Lei civil e criminal, **que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa**, nas condições previstas do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de



Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO; Transmittente: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO; Valor da Avaliação: R\$ 12.500,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 18 de outubro de 2018, sendo recolhido o valor de R\$ 253,31, em 18 de outubro de 2018, no Banco do Brasil S/A, agência 0446. Fica arquivado a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão acima indicado. Guia do SICASE nº 0009587627. Timbaúba, 03 de janeiro de 2019. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**. Oficiala. subscrevo e assino

R-2 - 8669 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.048/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que os proprietários, ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO e sua esposa LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.403,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Guia do SICASE nº 0016541159. Timbaúba, 22 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 8669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.048/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em



garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: **a)** Com recursos próprios R\$ 0,00; **b)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); **c)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00; **d)** Total R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: **4.1 Grupo/Cota 00076/841**, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5.Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 80.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 80.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541159. Timbaúba, 22 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-4 - 8669 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.726/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 27 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018827937. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 8669 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.726/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 16.11.2023, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018827937. Timbaúba, 20 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.QKT08202401.00451.

AV-6 - 8669 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.728/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO**



ROBERTO DANIANSKI, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020701688. Timbaúba, 20 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.IDM08202401.00452.

AV-7 - 8669 - AV-7-8669: LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.HAC09202401.00880.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: **R\$ 42,08**; TSNR **R\$ 9,35**; FERM **R\$ 0,47**; FUNSEG **R\$ 0,94**; FERC **R\$ 4,68** e o ISS **R\$ 1,40**, somando um valor total de **R\$ 58,92**, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº **0021714701**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,



República Federativa do Brasil

Página: 05

conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:**
0073569.IWX09202401.00960. **Consulte** **autenticidade** **em:**
www.tjpe.jus.br/selodigital

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho da verdade: dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF AS, OU=(EM BRANCO), OU=34395882000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 16:58:27-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.IWX09202401.00960

Data: 21/01/2025 16:44:19

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 8670**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 23 (Vinte e Três) da Quadra 18 (dezoito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, medindo 12,75m de frente e de fundos, por. 12,50m de cada lado, com área de 337,87m², limites: pela frente, a Rua 04; fundos, Lote 04; à direita, o Lote 22, e à esquerda com o Lote 24, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.018.0023.001

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, (Sistema de Fichas) matrícula 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, (aa) Alda Lúcia Soares Paes de Souza, Oficiala Subscreevo.

R-1 - 8670 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.616/2018, em 14 de dezembro de 2018. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, Livro nº 395-E, folhas 107/117, protocolo 3508, em 06 de dezembro de 2018, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, **VENDEU** o imóvel descrito na matrícula a **ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 1.735.403-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.870.384-87, casado com LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, brasileira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 2.482.562-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 435.493.494-91, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Ambrosino Leite, nº 92, no bairro das Graças, Recife - Pernambuco, CEP 52011-230, pelo preço de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, valor integralmente pago à época, sem condições. Consta ainda no referido instrumento declaração da vendedora, sob as penas da Lei civil e criminal, **que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa**, nas condições previstas do art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de



Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO; Transmittente: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO; Valor da Avaliação: R\$ 12.500,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 18 de outubro de 2018, sendo recolhido o valor de R\$ 253,31, em 18 de outubro de 2018, no Banco do Brasil S/A, agência 0446. Fica arquivado a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão acima indicado. Guia do SICASE nº 0009587627. Timbaúba, 03 de janeiro de 2019. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**. Oficiala. subscrevo e assino.

R-2 - 8670 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.045/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que os proprietários, ODILON RAMOS DOS SANTOS NETO e sua esposa LINDAURA MELO DA FONSECA RAMOS, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.403,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Guia do SICASE nº 0016541168. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 8670 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.045/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em



garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: **a)** Com recursos próprios R\$ 0,00; **b)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); **c)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00; **d)** Total R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: **4.1 Grupo/Cota 00076/841**, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7.Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 80.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 80.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541168. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-4 - 8670 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.727/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 27 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018827141. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 8670 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.727/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 16.11.2023, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018827141. Timbaúba, 20 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.KLU08202401.00459.

AV-6 - 8670 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.727/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO**



ROBERTO DANIANSKI, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020517866. Timbaúba, 20 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.JVH08202401.00460.

AV-7 - 8670 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.RPX09202401.00881.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: **R\$ 42,08**; TSNR **R\$ 9,35**; FERM **R\$ 0,47**; FUNSEG **R\$ 0,94**; FERC **R\$ 4,68** e o ISS **R\$ 1,40**, somando um valor total de **R\$ 58,92**, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº



República Federativa do Brasil

Página: 05

0021714701. Para efeito de alienação a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:** 0073569.NOA09202401.00961. **Consulte** autenticidade **em:** www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho da verdade; dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=
3439582200153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 17:02:20-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.0

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073569.NOA09202401.00961
Data: 21/01/2025 16:47:51
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sítio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 10717**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 05 (cinco) da Quadra 22 (vinte e dois), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, que mede 12,00m (doze metros) de frente; 12,00m (doze metros) de fundos; 30,00m (trinta metros) do lado direito; e, 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados); confrontando-se: pela frente com a Rua Projetada 10; fundos com o Lote nº 16; do lado direito com o Lotes nº 03 e 04; e do lado esquerdo com o Lote nº 06, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RI (Sistema de Fichas) matrícula nº 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-1 - 10717 - INCORPORAÇÃO DE BENS AO CAPITAL. Prenotação nº 14.703/2021, em 29 de dezembro de 2021. À vista do Instrumento Particular de Segunda Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, DANTAS & BARRETTO CONSTRUTORA LTDA, formalizado em 05 de outubro de 2020, e devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o número do NIRE 26.2.0245988-0, protocolo 208445366, em 16 de outubro de 2020, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, **INCORPOROU** ao capital social da **DANTAS & BARRETTO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Loteamento Araruna II, s/nº, Quadra 21 Lote 1-A, Timbaúba - Pernambuco, CEP 55.870-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.051.035/0001-46, devidamente representada, tendo sido atribuído ao bem descrito na matrícula supra, o valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. Deixa de apresentar o pagamento do ITBI em face da declaração emitida pela Secretária Municipal de Finanças, datada de 10 de abril de 2020, de acordo com o Art. 156, §2º, I da Constituição Federal, e ainda com fulcro no Art. 134 da Lei nº 2.764/2011 do Código Tributário Municipal. Guia do SICASE nº



0014952206. Timbaúba, 27 de janeiro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-2 - 10717 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Prenotação nº 15.044/2022, em 21 de setembro de 2022. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel a que alude à matrícula supra, encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **01.01.280.0005.001**, conforme extrato do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município. Guia do SICASE nº 0016541208. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-3 - 10717 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Prenotação nº 15.044/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do instrumento particular de terceira alteração contratual, formalizado em 23 de março de 2021, e devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o número do NIRE 26.2.0245988-0, protocolo 208190783, em 09 de fevereiro de 2021, na qual se verifica que a denominação social passou de **DANTAS & BARRETTO CONSTRUTORA LTDA**, para **RADAMEZ BEZERRA CONSTRUTORA LTDA**. Fica arquivado a cópia da alteração contratual supra mencionada. Guia do SICASE nº 0016541208. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-4 - 10717 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.044/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que a proprietária, **RADAMEZ BEZERRA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.403,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Guia do SICASE nº 0016541208. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-5 - 10717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.044/2022, em 21 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado



de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-4** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: a) Com recursos próprios R\$ 0,00; b) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); c) Com recursos do FGTS R\$ 0,00; d) Total R\$ R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: 4.1 Grupo/Cota 00076/841, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7.Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 80.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 80.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541208. Timbaúba, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-6 - 10717 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.721/2021, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**; CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-5** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 25 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018842024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-7 - 10717 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.721/2023, em 25 de outubro de 2023. Proceda-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 08.11.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados



eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018842024. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.DPI08202401.00464.

AV-8 - 10717 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.721/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020773579. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.FYG08202401.00465.

AV-9 - 10717 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.IQA09202401.00875.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de



República Federativa do Brasil

Página: 05

Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 42,08; TSNR R\$ 9,35; FERM R\$ 0,47; FUNSEG R\$ 0,94; FERC R\$ 4,68 e o ISS R\$ 1,40, somando um valor total de R\$ 58,92, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0021714701. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo: 0073569.MOV09202401.00963.** Consulte autenticidade em:

www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho _____ da verdade; dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil
-RFB, OU=RFB e-CNPJ, AS, OU=(EM BRANCO), OU=
34395882000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 17:01:26-03'00'
Font: PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.MOV09202401.00963

Data: 21/01/2025 16:50:51

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 10783**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio nº 02 (dois) da Quadra 03 do Loteamento Araruna II, nesta Cidade, medindo 12,88m (doze metros e oitenta e oito centímetros) de frente; 12,00m (doze metros) de fundos; 49,55m (quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros) do lado direito, e 44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **566,10m² (quinhentos e sessenta e seis metros e dez centímetros quadrados)**; limitando-se pela frente com a Rod. PE 89; fundos, com a Rua Proj. 06; à direita com o Lote 03 e à esquerda com o Lote 01, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETTO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RI (Sistema de Fichas) matrícula nº 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-1 - 10783 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Prenotação nº 14.922/2022, em 28 de junho de 2022. À vista do requerimento dirigido a esta Serventia, procedo a presente averbação, para constar que a matrícula do imóvel descrito acima, resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente o contido no Art. 176 da Lei nº 6.015/73 (Princípio da Especialidade); e ainda em observância ao Art. 923 do Provimento nº 20/2009 da CGJ/PE (Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco). Guia do SICASE nº 0016025557. Timbaúba, 28 de junho de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-2 - 10783 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Prenotação nº 15.054/2022, em 26 de setembro de 2022. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel a que alude à matrícula supra, encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal



sob o nº 01.01.003.00020.01, conforme extrato do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município. Guia do SICASE nº 0016541182. Timbaúba, 26 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 10783 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.054/2022, em 26 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que a proprietária, MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETTO, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador MARCIO FERREIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do documento de identificação RG nº 7.333.081-5 SESP/PR e do CPF nº 027.189.859-33, residente e domiciliado a Rua Luiz Batista Gnoato, 284, casa 16, Curitiba/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 27/10/2021, livro 001-P, folhas 164, Protocolo 269 do 02º Cartório de Notas, Ofício Único de Protesto, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Umbuzeiro/PB, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 6.003,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Guia do SICASE nº 0016541182. Timbaúba, 26 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-4 - 10783 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.054/2022, em 26 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-3** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em



garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: a) Com recursos próprios R\$ 0,00; b) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); c) Com recursos do FGTS R\$ 0,00; d) Total R\$ R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: 4.1 Grupo/Cota 00076/841, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6.Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7.Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 350.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 350.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541182. Timbaúba, 26 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 10783 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.729/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 27 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018826826. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-6 - 10783 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.729/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 23.11.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018826826. Timbaúba, 19 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.TIH08202401.00447.

AV-7 - 10783 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.729/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem



como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por R\$ 156.000,00 (**centro e cinquenta e seis mil reais**), fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020517460. Timbaúba, 19 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, (**JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO**). Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.AAQ08202401.00448.

AV-8 - 10783 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, (**JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO**). Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.GUM09202401.00876.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 42,08; TSNR R\$ 9,35; FERM R\$ 0,47; FUNSEG R\$ 0,94; FERC R\$ 4,68 e o ISS R\$ 1,40, somando um valor total de R\$ 58,92, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 00**21714701**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,



República Federativa do Brasil

Página: 05

conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:**
0073569.ZLP09202401.00964. **Consulte** **autenticidade** **em:**
www.tjpe.jus.br/selodigital

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho da verdade: dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=
34395882000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 17:01:00-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.ZLP09202401.00964

Data: 21/01/2025 16:52:52

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Jamille de Abreu Oliveira Monteiro - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento contido na solicitação de certidão, realizada através do sitio eletrônico <https://novo.oficioeletronico.com.br>, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 10784**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio nº 03 (três) da Quadra 03 do Loteamento Araruna II, nesta Cidade, medindo 12,88m (doze metros e oitenta e oito centímetros) de frente; 12,00m (doze metros) de fundos; 54,20m (cinquenta e quatro metros e vinte centímetros) do lado direito, e 49,55m (quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **622,50m² (seiscentos e vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados)**; limitando-se pela **frente** com a Rod. PE 89; **fundos**, com a Rua Proj. 06; à **direita** com o Lote 04 e à **esquerda** com o Lote 02, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETTO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RI (Sistema de Fichas) matrícula nº 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-1 - 10784 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Prenotação nº 14.922/2022, em 28 de junho de 2022. À vista do requerimento dirigido a esta Serventia, procedo a presente averbação, para constar que a matrícula do imóvel descrito acima, resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente o contido no Art. 176 da Lei nº 6.015/73 (Princípio da Especialidade); e ainda em observância ao Art. 923 do Provimento nº 20/2009 da CGJ/PE (Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco). Guia do SICASE nº 0016025557. Timbaúba, 28 de junho de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-2 - 10784 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Prenotação nº 15.055/2022, em 26 de setembro de 2022. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel



a que alude à matrícula supra, encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.003.0003.001, conforme extrato do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município. Guia do SICASE nº 0016541196. Timbaúba, 26 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-3 - 10784 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.055/2022, em 26 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que a proprietária, MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETTO, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador MARCIO FERREIRA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do documento de identificação RG nº 7.333.081-5 SESP/PR e do CPF nº 027.189.859-33, residente e domiciliado a Rua Luiz Batista Gnoato, 284, casa 16, Curitiba/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado aos 27/10/2021, livro 001-P, folhas 164, Protocolo 269 do 02º Cartório de Notas, Ofício Único de Protesto, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Umbuzeiro/PB, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, técnico físico/químico, portador do documento de identificação RG nº 2210751-8 - SESP/PR, do CPF/MF sob o nº 392.310.209-78, nascido em 29/10/1960, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, filho de João Danianski e Adis Danianski, residente e domiciliado na Avenida São José, 600, Apto 308, bairro Cristo Rei, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 6.003,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Guia do SICASE nº 0016541196. Timbaúba, 26 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-4 - 10784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.055/2022, em 26 de setembro de 2022. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00076/841, datado de 05 de setembro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-3** desta matrícula, o proprietário, **JOÃO ROBERTO DANIANSKI**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, e pelo que fica



constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: a) Com recursos próprios R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); b) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); c) Com recursos do FGTS R\$ 0,00; d) Total R\$ R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); Informações sobre o Consórcio: 4.1 Grupo/Cota 00076/841, 4.1.1. Data Adesão 07/03/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 180 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 47 meses, 4.1.4 Data do vencimentos da 1ª Parcela 10/03/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 12/09/2022, 4.1.6. Data da Assembleia de contemplação 19/04/2022, 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$ 963.857,83, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 20.913,09, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 982.933,16, 4.1.10. Percentual Pago 36,6976%, 4.1.11. Percentual Remanescente 63,3024%. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00076/841 R\$ 50.000,00. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 50.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, o valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0016541196. Timbaúba, 26 de setembro de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kassia Barbosa Lourenço), Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 10784 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.720/2023, em 25 de outubro de 2023. Requerimento datado de 13 de outubro de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 25 de outubro de 2023. Guia do SICASE nº 0018842246. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficial Interina, subscrevo e assino.

AV-6 - 10784 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.720/2023, em 25 de outubro de 2023. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do(s) devedor(es), ocorrida em 08.11.2023, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0018842246. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, (**JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO**). Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL:0073569.FKY08202401.00466.

AV-7 - 10784 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. Prenotação nº 15.720/2023, em 25 de outubro de 2023. Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representada, instruído com a prova da intimação dos devedor(es)/fiduciante(s) **JOÃO**



ROBERTO DANIANSKI, já qualificado(s), para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 18 de abril de 2024 por **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, fica averbada a consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, em virtude do não cumprimento da obrigação. Guia do SICASE nº 0020774110. Timbaúba, 21 de agosto de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.OJF08202401.00467.

AV-8 - 10784 - LEILÕES NEGATIVOS - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA). Prenotação nº 16.240/2024, em 23 de dezembro de 2024, devidamente prorrogada, nos termos do § 10 Art. 1341 do Provimento nº 11/2023 e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente representado, instruído com os Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, procedo esta averbação para constar que o credor/fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, realizou os **leilões públicos**, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de outubro de 2024 e o segundo em 24 de outubro de 2024, ambos através do site www.megaleiloes.com.br, na modalidade eletrônica extrajudicial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial - **FERNANDO JOSE CERELLO G. PEREIRA**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 844, sendo tais notificações publicadas em jornais do Estado de Pernambuco e ainda informadas através de telegramas as partes interessadas, conforme documentos apresentados a esta serventia, **sem oferta de lances**. Em consequência, fica **extinta a dívida** e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, **CONSOLIDANDO A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Guia do SICASE nº 0021570831. Timbaúba, 07 de janeiro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO)**. Oficiala Interina. subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0076569.YBJ09202401.00877.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: **R\$ 42,08**; TSNR **R\$ 9,35**; FERM **R\$ 0,47**; FUNSEG **R\$ 0,94**; FERC **R\$ 4,68** e o ISS **R\$ 1,40**, somando um valor total de **R\$ 58,92**, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº **0021714701**. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias,



República Federativa do Brasil

Página: 05

conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:**
0073569.RRI09202401.00965. **Consulte** **autenticidade** **em:**
www.tjpe.jus.br/selodigital

Timbaúba, 21 de janeiro de 2025.

Em testemunho da verdade: dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=34395882000153,
OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.01.21 17:00:33-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.0

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.RRI09202401.00965

Data: 21/01/2025 16:55:06

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

