



Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE

CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361

JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial

LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta

RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CONSOLIDAÇÃO.

Uma parte de terras medindo 77,0 metros de largura por 56 metros de comprimento, ou seja, 4.312 m², localizada na Rua Aprígio Lopes, nº 10, Bairro Gonzagão, nesta cidade, limitando-se: ao Norte, Deusinho e Analiza Maria da Conceição; ao Sul, Eva Pereira da Silva e Luis Fernando Souza; ao Nascente, com a Rua Projetada; e ao Poente, com a Rua Aprígio Lopes.

REGISTROS ANTERIORES: Lei Municipal nº 21/82 de 30.12.1982.

PROPRIETÁRIO (A,S): **PREFEITURA MUNICIPAL DE EXU-PERNAMBUCO**, CGC: 110.408.70/0001-00, representada pelo Prefeito Sr. Antonio Zilclécio Pinto Saraiva, CPF nº 085.403.229-04, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade. Dou fé. Exu - PE, 06 de agosto de 2004. A Escrevente (a) Ricolice de Alencar Nelo, o digitei e subscrevi.

R-01-5.484. Nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada neste Cartório, no livro nº 92, fls. 135 a 136, em 06.08.2004, o imóvel acima matriculado passa a pertencer a **RAIMUNDO ONDES RIBEIRO PARENTE**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 23/04/1959, vendedor, CPF: 174.778.753-15, RG nº 1740982 SSP/PE, em 05/11/1977, residente e domiciliado na Av. Edmundo Dantas, 379, centro, nesta cidade, por doação do município. VALOR DO CONTRATO: sem valor declarado. Dou fé. Exu - PE, 06 de agosto de 2004. A Escrevente (a) Ricolice de Alencar Nelo.

AV-02-5.484. Certifico que de acordo com a petição anexa enviada a este Cartório por **RAIMUNDO ONDES RIBEIRO PARENTE**, acima qualificado, o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte redação: "um quadro de terras medindo 75,0 metros de largura por 54,0 metros de comprimento, ou seja, 4.050 m², com área construída composta de 02 (duas) piscinas em alvenaria revestida com cerâmicas cercadas com gradil de ferro: uma medindo 15m x 9m com capacidade de 95 mil litros e a outra medindo 10,5m x 5,20m e capacidade para 15 mil litros de água; 01 (uma) cisterna em alvenaria coberta em laje (trilho medindo 14,5 x 5,5) com capacidade de 150 mil litros de água; 01 (um) poço artesiano acoplado com vazão de 10 mil litros; uma área de dancing coberta com telhas de cerâmica medindo 15 x 5,5m; 02 (dois) banheiros, sendo 01 (um) com 04 (quatro) sanitários e outro

Avenida Raimundo Canuto, nº 510, centro - CEP: 56.230-000. Fone/Fax: (87) 3879-1220. Email: cartoriodeexu1@yahoo.com.br



Só Jesus Cristo é o Senhor!
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 – Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR – Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO – Substituta

com 02 (dois) sanitários, todos em alvenaria e piso cerâmico cobertos com telhas cerâmicas; 01 (uma) área alpendre coberta com telhas cerâmicas medindo 15 x 3,9m.; 01 (uma) área para churrasco com churrasqueiras em alvenaria; 01 (um) restaurante/bar em alvenaria gradeado em ferro medindo 9m x 2,7m; 01 (uma) cozinha em alvenaria medindo 4m x 2,9m; 01 (uma) bilheteria medindo 2,8m x 2,6m; 07 (sete) bicas em volta do clube, todos em alvenaria revestidos com pedras de Santana; 01 (um) palco em alvenaria coberto com telhas cerâmicas medindo 7m x 5,7 e 01 (um) quiosque em alvenaria; limitando-se: ao Norte, 54,00 metros de frente/fundo, com Eva Pereira da Silva e Luis Fernando Souza; ao Sul, 45,44 metros de frente/fundo, com Deusinho e Analiza Maria da Conceição; ao Nascente, 75,20 metros de fundo, com Rua Projetada nº 01; e ao Poente, 74,00 metros de frente, com a Rua Aprígio Lopes”; permanecendo inalterados os demais termos registraes. Dou fé. Exu – PE, 29 de março de 2010. A Escrevente (a) Ricolice de Alencar Nelo, o digitei e subscrevi.

R-03-5.484. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro nº 118, fls. 120, em 30/03/2010, o imóvel acima matriculado passa a pertencer a **CASA CLUBE ASA BRANCA LTDA – ME, CNPJ: 11.192.178/0001-06**, representada por CHAYENNE BENTO DE ALENCAR PARENTE, brasileira, união estável, empresária, inscrita no CPF sob nº 084.381.404-75, RG nº 8.104.765 SDS/PE, residente e domiciliada na Rua João Ribeiro nº 52, centro, nesta cidade de Exu-PE, por compra feita a RAIMUNDO ONDES RIBEIRO PARENTE, acima qualificado, e sua esposa MARCIA MARIA MOREIRA SARAIVA RIBEIRO, brasileira, nascida em 20/05/1967, do lar, RG 3078517 SSP/PE em 30/11/1987, CPF 507.495.104-63. VALOR DO CONTRATO: sem valor declarado. Dou fé. Exu – PE, 06 de agosto de 2004. A Escrevente (a) Ricolice de Alencar Nelo, o digitei e subscrevi. VALOR DO CONTRATO: **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Dou fé. Exu – PE, 30 de março de 2010. A Substituta.

AV-04-5.484. Protocolo nº 20.217, Livro 1-B, em 16/02/2011.

Nos termos da Certidão da Secretaria Judicial da Comarca de Exu – Pernambuco, encontra-se em trâmite nesta Comarca uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº **0000092-53.2011.8.17.0580**, tendo como exequente: **PAULO LUSTOSA COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTORES LTDA**, CNPJ/MF nº 09.120.896/0001-17, e como executada: **CASA CLUBE ASA BRANCA LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 11.192.178/0001-06, a qual fica arquivada nesta Serventia. VALOR DA CAUSA: **R\$ 234.080,33 (duzentos e trinta e quatro mil, oitenta reais, trinta e três centavos)**. Eu, Ricolice de Alencar Nelo, substituta do Registro que o digitei, subscrevo, dato e assino. Dou fé. Exu-PE, 16 de fevereiro de 2011.



Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE

CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 - Unidade Cartorária 1361

JOÃO CALIXTO DE ALENCAR - Tabelião e Oficial

LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta

RICOLICE DE ALENCAR NELO - Substituta

R-04-5.484. TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, em 19/11/2021. O(as) proprietário(a,s) CASA CLUBE ASA BRANCA LTDA, inscrita no CNPJ: 11.192.178/0001-06, situada na Rua Aprigio Lopes, 10, Gonzagão, Exu/PE, em sessão de CHAYENNE BENTO DE ALENCAR PARENTE, brasileira, nascida em 06/05/1984, proprietária do estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade nº 8104765, expedida por SDS/PE, em 17/07/2006, e do CPF: 084.381.404-75, solteira, residente e domiciliada na Rua João Ribeiro, 52, centro, Exu/PE, e ITAMAR ALVINO GRIGORIO, brasileiro, nascido em 04/02/1978, proprietário do estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 96029131884, expedida por SSP/CE em 20/05/1996 e do CPF: 029.198.864-44, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. João de Barros, 111, Boa Vista, em Recife/PE, VENDEU o imóvel da presente matrícula para **DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, nascido em 28/11/1987, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 03848515343, expedida por órgão de trânsito/PE em 26/05/2021 e do CPF: 071.180.104-56, solteiro, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4403, ap. 1002, Boa Viagem, em Recife PE, pelo preço de **RS 1.400.000,00 (hum milhão, quatrocentos mil reais)**. Observação: mutuo e alienação fiduciária em garantia. Gerado neste ato o Selo de Registro nº 0077099.GUQ04202001.00748. Exu PE, 23 de novembro de 2021 A Escrevente, Priscila Galiza de Alencar Nelo Alves, mandei digitar, datar e assinar.

R-05-5.484. Protocolo nº 26.942, Fls. 150, Livro 1-B, em 23/11/2021: TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-04 acima, o(a) adquirente(s) **DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JAILSON RIBEIRO VIANA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/05/1978, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 5.254.724, expedida por SSP/PE, em 08/08/1994 e do CPF: 031.615.804-60, conforme procuração lavrada às folhas 107 e 108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 092 e 093, do Livro 223-P, em 25/06/2019, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE doravante denominada CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: Agência responsável pelo contrato: 877-TimbaubaPE - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1- Origem de Recursos: SHPE Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. B.2 Sistema de Amortização: SAC. B.2.1- Índice de Atualização do Saldo devedor: TR. B3 - Enquadramento: SFL B4 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste

Avenida Raimundo Canuto, nº 510, centro - CEP: 56.230-000. Fone/Fax: (87) 3879-1220. Email: cartoriodeexu1@yahoo.com.br



Só Jesus Cristo é o Senhor!
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE
CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 – Unidade Cartorária 1361
JOÃO CALIXTO DE ALENCAR – Tabelião e Oficial
LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta
RICOLICE DE ALENCAR NELO – Substituta

contrato é R\$ 1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil de reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 980.000,00. Recursos próprios: R\$ 420.000,00 – VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (custas Cartorárias: Registro e ITBI). Não se aplica. B.6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento) R\$ 980.000,00. B.7 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.400.000,00 (hum milhão, quatrocentos mil de reais). B.8 - PRAZO TOTAL (meses): 240. B.8.1- Amortização(meses) 240. B.9- Taxa de Juros. B.9.1 - Nominal 8.4175/Efetiva: 8,7500. B.9.2 - Com desconto Nominal: 7,9536/Efetiva: 8.2500. B.10 - Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j). R\$ 10.957,62. Prêmio de seguros: R\$ 237,77. Tarifa de Administração - TA R\$ 0.00. Total R\$ 11.195,39. B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2021. B.12 - De acordo com item 4. B.13 - FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: débito em conta corrente. B.14. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO SBPE. B.14.1 TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO - TA R\$ 0.00. B.14.2 - DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 11,195,39. C- COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome de devedor: DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO. RENDA (R\$) R\$ 64.666,66. % COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Percentual: 100,00. E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO: Não se aplica. Dou fé. Usado neste ato o Selo de Registro nº 0077099.PTY04202001.00749. Exu-PE, 23 de Novembro de 2021. A Escrevente, Priscila Galiza de Alencar Nelo Alves, mandei digitar, datar e assinar.

AV-06-5.484. Em 22/08/2025. **LIBERAÇÃO DE PENHORA:** Em cumprimento ao Mandado Judicial expedido nos autos do processo nº **0000092-53.2011.8.17.0580**, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Exu/PE, averbo a **LIBERAÇÃO (BAIXA)** da penhora que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, anteriormente averbada sob o nº **AV-04-5.484**, em razão de sentença transitada em julgado, que determinou a extinção da constrição judicial. Sentença Assinada eletronicamente por Dr. JOAO VICTOR ROCHA DA SILVA - 22/08/2025 13:16:39. Número do documento: 25082213163904700000208173655. Verificação da autenticidade: <https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView>. Fica, assim, CANCELADA a penhora, não mais subsistindo qualquer ônus de natureza judicial decorrente do referido processo sobre o imóvel. Dou fé, digitei, dato e assino. Exu/PE, 22/08/2025. A Substituta do Registro de Imóveis, Ricolice de Alencar Nelo.

R-07-5.484. PROTOCOLO nº 31.336, às fls. 190v, Livro 1-B, em 27/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada nesta matrícula, através do Ofício 545922/2024, assinado por Milton Fontana (5756204991), datado de 02/10/2026, e com fundamento no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA



Só Jesus Cristo é o Senhor!

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EXU CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO - COMARCA DE EXU-PE

CNPJ Nº 11.469.665/0001-65 – Unidade Cartorária 1361

JOÃO CALIXTO DE ALENCAR – Tabelião e Oficial

LUCÉLIA GALIZA DE ALENCAR SANTOS - Substituta

RICOLICE DE ALENCAR NELO – Substituta

ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista o não pagamento da dívida pelo devedor fiduciante no prazo legal, após regularmente intimado para purgar a mora. Consta dos documentos apresentados que foi cumprido o procedimento previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo decorrido sem purgação da mora o prazo legal conferido ao devedor fiduciante. A consolidação da propriedade foi promovida mediante a comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 29.540,95, conforme guia apresentada e arquivada nesta serventia. Valor da dívida: **R\$ 1.477.047,31** (um milhão, quatrocentos e quarenta e sete mil, quarenta e sete reais e trinta e um centavos). Valor dos emolumentos líquidos de acordo com a tabela da Lei nº 12.978/2005: R\$ 4.250,95. TSNR: R\$ 3.280,79; FERM: R\$ 47,23; FUNSEG: R\$ 94,47; FERC: R\$ 472,33; ISS: R\$ 94,47. Valor total: R\$ 8.240,24. Recolhido através da Guia nº 0024382277, do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE, em data de 10/02/2026. Selo de Autenticidade nº 0077099.WDI02202602.00227. Para verificar a autenticidade do selo consulte www.tjpe.jus.br/selo_digital. Dou fé, digitei, dato e assino. Exu/PE, 27 de março de 2026. A Substituta, Ricolice de Alencar Nelo.

Certifico, finalmente, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos. Eu, ESCRIVENTE, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Exu-PE, 27 de março de 2026.

Ricolice De Alencar Nelo

Ricolice de Alencar Nelo
Substituta
1º Cartório de Notas e Ofício
Exu/PE

GUIA Nº 0024695698	
Emolumentos	R\$ 57,82
TSNR	R\$ 12,85
FERC	R\$ 6,42
FERM	R\$ 0,64
FUNSEG	R\$ 1,28
ISS	R\$ 1,28
TOTAL	R\$ 80,29

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0077099.CQN02202602.00228	
Data: 27/03/2026	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

Avenida Raimundo Canuto, nº 510, centro – CEP: 56.230-000. Fone/Fax: (87) 3879-1220. Email: cartoriodeexul@yahoo.com.br

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

Estado de Pernambuco



698122

BB