



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CNM: 160200.2.0000151-84

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **151**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: UMA CASA** para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria-PE., medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 50,36m². **CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:** 01 porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 quartos internos, cozinha, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** à direita com o LOTE: de n.º 06 da Quadra "E" — e a esquerda com o LOTE de n.º 08 da Quadra "E", nos fundos com LOTE de n.º 25 da Quadra "E", e na frente com Rua Projetada "E" no loteamento supra citado;

ADQUIRENTE: MAURICIO SEVERINO DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3051696 ES SSP-ES e do CPF 052.836.384-05 residente e domiciliado em Est das Ubaias, 670, Apt.º 702, casa Forte, Recife – PE

REGISTRO ANTERIOR: às fls.098, no livro n.º 2-AP, foi matriculado sob nº. **6817**, em 10 de Dezembro de 2012, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 151. Protocolo: 149 de 13/12/2019 – **ABERTURA DE MATRÍCULA** ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** “...por me haver sido verbalmente pedido e para os devidos fins, que revendo o arquivo deste Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, n.º 243, Centro, verifiquei constar no livro n.º 2-AP, às fls.098, Matriculado sob o n.º 6817, em data de 10 de Dezembro de 2012, o registro do imóvel constante de: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 05, DA QUADRA "E", componente do Loteamento Residencial "NOVA CHÃ DE ALEGRIA", localizado na zona urbana desta cidade, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m², confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com rua projet. E;



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

ao lado direito, com lote de n.º 04; ao lado esquerdo, com lote de n.º 06; e, nos fundos, com lote de n.º 27; ADQUIRENTE: USINA PETRIBU S/A, pessoas jurídica de direito privado com sede à Rodovia Paulo Petribú PE — 53, Km 05, situada no município de Lagoa de Itaenga, estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.645.075/0001-83, doravante denominada simplesmente de COMPRADORA, neste ato representada, na forma de seus estatutos Sociais, pelo seu Diretor Superintendente, JORGE CAVALCANTI DE PETRIBU, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife — PE., na Rua Álvaro Macedo, n.º 100, no bairro de Casa Forte, inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.050.754-72 e portador da Cédula de Identidade n.º 966.050.754-72 e portador da Cédula de Identidade n.º 966.733 SSP — PE; TRANSMITENTE: BRIOSA AGROPECUÁRIA LTDA, com sede no Engenho Redemoinho, s/n.º, zona rural, no município de Chã de Alegria, neste Estado de Pernambuco, nesta jurisdição, e escritório central na cidade do Recife, PE, na avenida Pinheiros, n.º 1.487, no bairro da Imbiribeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.071.578/0001-55, doravante denominada simplesmente Vendedora, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, pelo seu sócio Administrador, Geraldo Uchôa de Moraes, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife — PE; na Avenida Boa Viagem, n.º 2.258, Apto. 601, no bairro da Boa Viagem, inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.640.974-49 e portador da Cédula de Identidade RG n.º 220.523 SSP-PE; COPA COMÉRCIO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade, limitada com sede social à Rua Floriano Peixoto, s/n.º na cidade de Chã de Alegria — PE., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.356.024/0001 — 46, e contrato constitutivo arquivado na Junta Comercial de Pernambuco sob o n.º 2620.056.403.1, em data de 09/06/ 1989, representada neste ato por suas sócias quotistas Valéria Lúcia Uchoa de Moraes e Kátia Olívia Uchoa de Moraes, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, portadoras da RG n.ºs 1.137.007. SSP — PE e 1.137.008 SSP — PE., inscritas no CPF/MF sob o n.ºs 253.856.404-25 e 194.527.724-68, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade do Recife — PE; ALVORADA AGROPECUÁRIA LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, com sede no engenho redemoinho, s/nº. zona rural, no município de Chã de Alegria, neste Estado de Pernambuco, nesta jurisdição, e escritório central na cidade do Recife-PE., Na Avenida Pinheiros, n.º 1.487, no bairro da imbiribeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.249.182/0001-55, neste ato representada na forma de seu Contrato Social,



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

pelo seu sócio Administrador, Geraldo Uchôa de Moraes, brasileiro, casado, Industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife — PE., na Avenida Boa Viagem, N.º 2.258, Apto.601, no Bairro de Boa Viagem, inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.640.974-49 e portador da Cédula de Identidade RG n.º 220.523 SSP — PE; e GERALDO UCHÔA DE MORAES e sua mulher Sr.a MARLENE UCHÔA DE MORAES, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei n.º 6.515/77. Industriais, ele inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.640.974-49 e portador da Cédula de identidade RG n.º 220.523 (SSP/PE), ela inscrita no CPF/MF sob o n.º 019.733.714-72, portadora da cédula de Identidade RG n.º 701.871 SSP — PE., residentes e domiciliados na cidade do Recife — PE; pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); TÍTULO ANTERIOR: R.02/5982, às fls.047 do livro de n.º 2-AL, em data de 03 de Fevereiro de 2012. Glória do Goitá, 10 de Dezembro de 2012. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.01/6817. Em, 10 de Dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 034/035 do Livro de n.º 117-E, em data de 03 de agosto de 2012, nas Notas do Cartório Machado Campos no Município de Paudalho PE; e através de processo de Loteamento procedido pelo RGI deste município, foi o imóvel constante da matrícula supra, DONATÁRIO: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo , n.º 3205 —sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE; DOADOR: USINA PETRIBÚ S/A, Pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Paulo Petribú PE — 53, Km 05, situada no Município de Lagoa de Itaenga, estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF Sob o n.º 10.645.075/0001-83, neste ato representada por seu Diretor Superintendente Sr. Jorge Cavalcanti de Petribú, brasileiro, casado, industriário, RG n.º 966.733 — SSP PE; e CPF/MF n.º 095.050.754-72; VALOR: R\$9.388,00 (nove mil trezentos e oitenta e oito reais); TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 10 de Dezembro de 2012. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

Av.02/6817. Em, 20 de Agosto de 2013. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 28/06/2013, devidamente assinada pelo seu Diretor de Tributos João Herculano da Silva Sobrinho; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: UMA CASA para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria-PE., medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 50,36m². CARACTERISTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 quartos internos, cozinha, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: à direita com o LOTE: de n.º 06 da Quadra "E" — e a esquerda com o LOTE de n.º 08 da Quadra "E", nos fundos com LOTE de n.º 25 da Quadra "E", e na frente com Rua Projetada "E" no loteamento supra citado; Construída pela Empresa: DANFEP — ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ n.º 11.005.943/0001-23. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 20 de Agosto de 2013. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.03/6817. Em, 20 de Agosto de 2013. Nos termos do Alvará de Licença o Habite - se fornecida pela Prefeitura Municipal Chã de Alegria, datada em 28/06/2013, devidamente assinada pela Secretária de Infra — estrutura, Sr.a Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a liberação do imóvel do registro supra, Adquirido por: DANFEP — ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, situada no Logradouro público denominado Av. Cleto Campeio n.º 3205, sala e Box 40, CEP: 54.800-000 — Centro Moreno — PE; representada neste ato por seu sócio majoritário Dr. DANIEL FERREIRA PESSOA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 20 de Agosto de 2013. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.04/6817. Em, 20 de Dezembro de 2013. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -programa carta



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

de crédito individual — FGTS, programa minha casa, minha vida, tombado sob o n.º 8.4444.0526354-7, em data de 19 Dezembro de 2013, foi o imóvel constante da Averbação 02/6817 ADQUIRIDO por: MAURICIO SEVERINO DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3051696 ES SSP-ES e do CPF 052.836.384-05 residente e domiciliado em Est das Ubaías, 670, Apt.º 702, casa Forte, Recife – PE; TRANSMITENTE: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campeio , n.º 3205 — sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE.; pelo preço de: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 20 de Dezembro de 2013. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.05/6817. Em, 20 de Dezembro de 2013. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -programa carta de crédito individual — FGTS, programa minha casa, minha vida, tombado sob o n.º 8.4444.0514472-6, em data de 19 de Dezembro de 2013, foi o imóvel constante da Averbação 02/6817 alienado fiduciariamente em favor da: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto — Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto — Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília — DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4,, _lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.30510001-04, neste ato representada por seu procurador Carlos Alberto Mergulhão Uchoa Neto, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade 4431559 SSP — PE; e do CPF/MF sob o n.º 023.213.904-09, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 079 do Livro 0904, em 08/10/2013, no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAURICIO SEVERINO DE FRANÇA. VALOR da garantia: R\$70.000,00. Valor total da dívida/ financiamento: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 361,11 (trezentos e sessenta e um reais e onze centavos).



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 368,63 (trezentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos). TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 20 de Dezembro de 2013. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício. O referido é verdade e dou fé, Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL Nº 0076554.ZGM.112018.00010. Consulte a Autenticidade do Selo: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia Sicase nº. 0009094671 Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; TSNR: R\$ 13,27; Total: R\$ 79,63. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.AR.V10201801.00468**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 08 de Janeiro de 2020. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino

AV-2 – 151. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 306 – 30/03/2021. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 18/08/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0012632214 Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; FUNSEG: R\$ 1,37; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.UYL08202101.00199**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 16 de dezembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3-151. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 700/2022, em 29 de julho de 2022, devidamente prorrogado nos termos do artigo 1.088 §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/ fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação do devedor/fiduciante MAURICIO SEVERINO DE FRANCA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 19 de fevereiro de 2014 por R\$ 75.922,46 (setenta e



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, **tendo em vista a quitação da dívida**. Guia do Sicase nº. 0016115708 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.BEI08202401.00138**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 09 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, Oficiala/Substituto(a)/Escrevente subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 151 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 19920944. Emolumentos: R\$ 39,68; FERC: R\$ 4,90; ISS: R\$ 2,23; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; FUNSEG: R\$ 0,89; Total: R\$ 57,07. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.TON08202401.00139**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Adna Francisca de Lima - Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 09 de Outubro de 2024

Adna Francisca de Lima
Oficiala Registradora Substituta



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S22H3-P5DQS-GR95M-R97BN

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

Adna Francisca De Lima (CPF 107.417.164-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S22H3-P5DQS-GR95M-R97BN>

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

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