



SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Titular Interina: Jamille de Abreu Oliveira Monteiro

Substituta: Maria Raquel Silva Paz

Escrevente Autorizado: Cristiano Onofre Sabino de Araújo e Tania Marinho de Lima

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 10766**.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 20 (vinte) da Quadra 28 (vinte e oito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, que mede 12,75m (doze metros e setenta e cinco centímetros) de frente; 13,72m (treze metros e setenta e dois centímetros) de fundos; 51,65m (cinquenta e um metros e sessenta e cinco centímetros) do lado direito; e, 44,99m (quarenta e quatro metros e noventa e nove centímetros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **616,07m² (seiscentos e dezesseis metros e sete centímetros quadrados)**; confrontando-se: pela **frente** com a Rua Proj. 04; **fundos** com a Rua Proj. 03; do **lado direito** com o Lote nº 21; e do **lado esquerdo** com o Lote nº 19, 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 - 10766 - INCORPORAÇÃO DE BENS AO CAPITAL. Prenotação nº 14.739/2022, em 08 de fevereiro de 2022. 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 0015195451. Timbaúba, 11 de março de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**. Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-2 - 10766 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Prenotação nº 15.516/2023, em 22 de junho de 2023. À vista do requerimento dirigido a este serviço registral, 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 **01.01.224.0312.001**, conforme extrato do cadastro imobiliário, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município. Guia do SICASE nº 0018097966. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-3 - 10766 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Prenotação nº 15.516/2023, em 22 de junho de 2023. À vista do instrumento particular de terceira alteração contratual, formalizado em 23 de março de 2021, 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 0018097966. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kássia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-4 - 10766 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.518/2023, em 22 de junho de 2023. 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 00105/251, datado de 05 de junho de 2023, 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, procedo o presente registro para constar que a proprietária, RADAMEZ BEZERRA CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **CLECIO ANGELO MURARO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara, no título, **não manter nenhum vínculo que constitua união estável**, empresário, portador do documento de identificação RG nº 6.905.167-7 - SSP/PR, do CPF/MF sob o nº 031.205.049-63, nascido em 03/10/1979, filho de Odair Angelo Muraro e Claudia Lucia Muraro, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, residente e domiciliado na Rua Professor Francisco Zardo, nº 340, bairro Santa Felicidade, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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\$ 4.003,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Guia do SICASE nº 0018097966. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-5 - 10766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.518/2023, em 22 de junho de 2023. 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 00105/251, datado de 05 de junho de 2023, 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, **CLECIO ANGELO MURARO**, 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 representada, 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: **a)** Com recursos próprios R\$ 26.172,25; **b)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00105/251: R\$ 193.827,75; **c)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00; **d)** Total R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Informações sobre o Consórcio: **4.1 Grupo/Cota** 00105/251, 4.1.1. Data Adesão 12/05/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 192 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 72 meses, 4.1.4 Data do vencimento da 1ª Parcela 16/05/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 15.06.2023, 4.1.6. Data da Assembleia de contemplação 23/12/2022, 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$ 193.827,75, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 2.406,57, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 173.255,09, 4.1.10. Percentual Pago 51,4821%, 4.1.11. Percentual Remanescente 48,5179%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: **a)** Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00105/251 R\$ 193.827,75. **b)** Com recursos do FGTS R\$ 0,00. **c)** Total R\$ 193.827,75. 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0018097966. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Cintya Kassia Barbosa Lourenço)**, Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-6 - 10766 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 16.066/2024, em 11 de julho de 2024. Requerimento apresentado, 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-5** da presente matrícula. Documentos arquivados. Guia do SICASE nº 0019941505. Timbaúba, 01 de outubro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Jamille de Abreu Oliveira Monteiro)**. Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.OSI09202401.00069.

AV-7 - 10766 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 16.066/2024, em 11 de julho de 2024. Requerimento datado de 16 de janeiro de 2025. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 28.08.2024, 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. Timbaúba, 06 de junho de 2025. Guia do SICASE nº 0019941505. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Jamille de Abreu Oliveira Monteiro)**. Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.GID05202501.00508.

AV-8 - 10766 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 16.066/2024, em 11 de julho de 2024. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia - Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sob o nº 6682, em 28.08.2024, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 13 de janeiro de 2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 06 de junho de 2025. Guia do SICASE nº 0022298926. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Jamille de Abreu Oliveira Monteiro)**. Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.KKA05202501.00509.

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

0022655312. 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.LCM05202501.00150. **Consulte** **autenticidade** **em:** www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 11 de junho de 2025.

Em testemunho ____ da verdade; dou fé.

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073569.LCM05202501.00150
Data: 11/06/2025 09:33:31
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

