



Valide aqui a certidão.



**SERVENTIA REGISTRAL IPOJUCA**  
**OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS**  
**Marcelo Bezerra de Lima – Registrador Interino**

Av. Francisco Alves de Souza, s/nº, centro, Ipojuca-PE - CEP 55590-000  
Fone: (81) 3551.1148 - e-mail: cartipocertidao@terra.com.br

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 58988 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 11017** datada de 06 de Setembro de 2019 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel:** Lote de terreno próprio n.º 03, da Quadra M, componente do Loteamento denominado "PORTO SUMMER", situado neste Município, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente, por onde se confronta com rua projetada 6; 45,00m. (quarenta e cinco metros) de comprimento do lado direito, por onde se limita com o lote n.º 04, da mesma quadra e loteamento; 45,00m. (quarenta e cinco metros) de comprimento pelo lado esquerdo, por onde se limita com o lote de n.º 02, da mesma quadra e loteamento, e, finalmente, mede 20,00m. (vinte metros) de fundo, por onde se limita com o lote de n.º 19, da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área total de 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), distando 40,00m. (quarenta metros) para a esquina mais próxima.

**Proprietário:** R.G.E. EMPREENDEMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Alves, n.º 75, sala 606, bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.465.530/0001-01, representada por seu diretor, Rafael Pacheco de Vasconcelos, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 7.218.712-SDS/PE e CPF/MF n.º 060.395.794-39, com endereço profissional na sede da empresa representada.

**Registro Anterior:** R-04, da matrícula nº 4.415, na ficha 01v., do livro n.º 2, em data de 25 de abril de 2006. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

**R-1 - MAT. 11017** - Apontado sob o n.º 25617, às fls. 169, do Protocolo 1-AM. Ipojuca, 06 de setembro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada pelo 8.º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 1943-E, às fls. 066/069, em 29 de abril de 2019, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por ARBRE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.944.416/0001-70, com sede na Rua Barão de Souza Leão, n.º 425, sala 1410, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, representada por seu titular, Marcos José Santos Meira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 966.873-SSP/SE e CPF/MF n.º 833.448.374-00, residente e domiciliado na cidade de Cabo de Santo Agostinho-PE, por compra feita à R.G.E. EMPREENDEMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Francisco Alves, n.º 75, sala 606, bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.465.530/0001-01, representada por seu diretor, Rafael Pacheco de Vasconcelos, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 7.218.712-SDS/PE e CPF/MF n.º 060.395.794-39, com endereço profissional na sede da empresa representada. Valor declarado e fiscal: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada no ato da lavratura da escritura ora registrada a Certidão Negativa de Domínio da União n.º 927, emitida em 27 de março de 2019, no qual foi aposto o selo SPU 132.011. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as seguintes consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.CKG05201901.02112. Sem condições. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

**R-2 - MAT. 11017** - Apontado sob o n.º 27368, às fls. 178, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 17 de fevereiro de 2020. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EW9-7GQEP-DXZ68-4PP5J>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABER  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validar aqui a certidão.

ARBRE ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.944.416/0001-70, com sede na Rua Barão de Souza Leão, n.º 425, sala 1410, Pontes Corporate Center, no bairro de Boa Viagem, na cidade de Recife-PE, representada por seu titular, Marcos José Santos Meira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 966.873-SSP/SE e CPF/MF n.º 833.448.374-00, residente e domiciliado na Avenida A, s/n.º, Lote 01, Qd. G-04, casa 62, Praia do Paiva, na cidade de Cabo de Santo Agostinho-PE. ADQUIRENTE: RENATA KARLA XIMENES LUCAS ALVES, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com outrem, empresária, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 4.587.529-SSP/PE e CPF/MF n.º 007.796.494-27, residente e domiciliada à Rua 11 de Abril, n.º 13, Centro, na cidade de Sirinhaém-PE. TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, emitido em 08 de janeiro de 2020, em conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; e pelo artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 133.250,00 (cento e trinta e três mil, duzentos e cinquenta reais). Foram apresentados os seguintes documentos: DAM n.º 2980734, emitido em 21/01/2020, conforme Prot. n.º 1619, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 9.606,75, recolhido em 22/01/2020, através do Banco do Brasil S/A, com avaliação fiscal no valor de R\$ 533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais); Certidão confirmativa de pagamento do ITBI, emitida em 24 de janeiro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos municipais, emitida em 02/01/2020; declaração de quitação débitos condominiais, datada de 20 de dezembro de 2019; cópia autenticada dos documentos de identificação da compradora; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRF), emitida às 14:32:29, do dia 18/12/2019, válida até 15/06/2020, código de controle da certidão: 5786.BDB8.E372.72C8, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014, emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.DEH12201901.03822. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

**R-3 - MAT. 11017** - Apontado sob o n.º 27368, às fls. 178, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 17 de fevereiro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE FIDUCIANTE: RENATA KARLA XIMENES LUCAS ALVES, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com outrem, empresária, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 4.587.529-SSP/PE e CPF/MF n.º 007.796.494-27, residente e domiciliada à Rua 11 de Abril, n.º 13, Centro, na cidade de Sirinhaém-PE. ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., sociedade empresária com sede na Avenida Higienópolis, n.º 2400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.723.388/0001-63, representada por seus procuradores, Sergio Gozze, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 1.240.079-9-SSP/PR e CPF/MF n.º 205.592.679-91, residente e domiciliado à Alameda Flor do Campo, n.º 112, Condomínio Morada das Flores, na cidade de Cambé-PR e Valter de Oliveira, brasileiro, casado, contabilista, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 443.537-9-SSP/PR e CPF/MF n.º 605.638.859-04, residente e domiciliado à Rua Darvim Mariano, n.º 170, Jd. São Tomás, na cidade de Londrina-PR, nos termos da Procuração Pública, lavrada pelo Cartório Octávio Cesário - 8.º Tabelionato de Notas da comarca de Londrina-PR, no Livro n.º 134-P, às fls. 051/053, em 17 de outubro de 2019; TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, emitido em 08 de janeiro de 2020, em conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; e pelo artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; VALOR DA DÍVIDA: o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs. 10773,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EW9-7GQEP-DXZ68-4PP5J>



Valide aqui a certidão.

10774 e 11019, correspondem ao saldo devedor de R\$ 597.339,90 (quinhentos e noventa e sete mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa centavos), atualizado até a presente data do contrato; VALOR RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 2.036,23 (dois mil, trinta e seis reais e vinte e três centavos); NÚMERO DA COTA: 523.00; NÚMERO DO GRUPO: 40000; DATA DA ASSEMBLEIA: 18/12/2017; PERCENTUAL A AMORTIZAR: 88,60%; VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 4.328,55, equivalente a 0,6420% dos 100% contratados, que serão pagos em 138 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima em 10/01/2020 e as demais em iguais dias subsequentes, ficando o vencimento final para 10/06/2031; REAJUSTE DOS ENCARGOS: o saldo devedor e as parcelas mensais vincendas são reajustáveis anualmente pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.LEU12201901.03823. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

**AV-4 - MAT. 11017** - Apontado sob o n.º 38846, às fls. 165, do Protocolo 1-AU. Ipojuca, 17 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Com base no requerimento datado de 07.10.2022, formulado pela **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Londrina-PR, à Avenida Higienópolis n.º 2.400, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 14.723.388/0001-63, **na qualidade de credora fiduciária**, representada por sua bastante procuradora, **Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda**, sociedade empresária com sede na Cidade de Londrina-PR, à Avenida Higienópolis n.º 1.601, 17º andar, sala 1701, Edf. Eurocenter, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 09.099.038/0001-38, devidamente constituída nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, no Livro n.º 176-P, às fls. 238/239, em 01.08.2022; Certidões passadas pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Sirinhaém-PE, tendo o Oficial responsável certificado em datas de 23.07.2021 e 04.03.2022, que nos endereços indicados nas notificações extrajudiciais, em diligências levadas a efeito por aquela serventia por 03 vezes cada uma delas, a devedora fiduciante não foi localizada, e, ainda Certidão passada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca do Cabo de Santo Agostinho-PE, tendo o Oficial responsável certificado em 11.04.2022, que no endereço indicado na notificação extrajudicial, em diligência levada a efeito por aquela serventia, deixou de intimar/notificar a destinatária, em virtude da mesma não residir no endereço indicado pelo credor, conforme informações obtidas no local, através dos funcionários do Condomínio Terraço Laguna, esclarecendo que o apt.º 301, torre 02 - Sul, se encontra em reforma, estando registrado em nome do proprietário/morador, Sr. Tiago Martins Zica, sendo a destinatária da notificação desconhecida naquela localidade, e que diante do acima exposto, a devedora fiduciante encontrava-se em local incerto e não sabido, conforme disposto no art. 26, §4º da Lei Federal n.º 9.514/97; exemplares do Edital de Intimação das edições dos dias **13.06.2022, 14.06.2022 e 15.06.2022, do Jornal Folha de Pernambuco, deste Estado**, deixando a mencionada devedora fiduciante transcorrer o prazo de 15 dias contados da última publicação do Edital de Intimação sem a purgação da mora; Foram apresentados os seguintes documentos: **a) DAM** referente ao **ITBI**, Processo n.º 101233221, emitido em 03.10.2022, com valor da avaliação fiscal de R\$ 182.079,53 (cento e oitenta e dois mil setenta e nove reais e cinquenta e três centavos), com o imposto recolhido no valor de R\$ 4.111,46 em 05.10.2022, através do Banco Bradesco S.A.; **b) Certidão de Quitação de ITBI** n.º 006.080, emitida em 03.11.2022, com o seguinte código de validação: LCEF74517, **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que, realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal n.º 9.514/97 em face da devedora fiduciante **RENATA KARLA XIMENES LUCAS ALVES**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com outrem, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4.587.529-SSP/PE e CPF/MF n.º 007.796.494-27, residente e domiciliada à Rua 11 de Abril n.º 13, Centro, na cidade de Sirinhaém-PE, sem que houvesse purgação da mora relativa a dívida posicionada em data de 07.03.2022, no valor de R\$ 170.113,61, dívida

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EW9-7GQEP-DXZ68-4PP5J>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Selo  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EW9-7GQEP-DXZ68-4PP5J>

essa referente ao imóvel objeto da presente matrícula e outros, fica **INSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, a BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal nº 9.514/97. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97.** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados **NEGATIVOS**, com os seguintes códigos hash:30e6.ec6e.a794.e008.9149.23d0.e614.ddb7.c633.ef93; dd90.65a0.6blb.fc3e.1176.08ba.7644.82ec.bead.0d61. Por este ato foram pagos Emolumentos no valor de R\$ 787,49; TSNR no valor de R\$ 455,20; FERC no valor de R\$ 87,50; FERM no valor de R\$ 8,75; FUNSEG no valor de R\$ 17,50, e ISS no valor de R\$ 43,75, através da guia SICASE nº 0016829908. Foi emitida a declaração sobre operação imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.HGW07202201.04658. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Hilton Cabral de Arruda Neto, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Registrador Interino, subscrevi.

**CERTIFICADO** e dou fé que, até a presente data, não há registros abaixo da **MATRÍCULA Nº 11017**, senão os mencionados nesta certidão, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 07 de dezembro de 2022. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86).** *Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.*



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:  
**0150680.JNB11202201.03908**

Data: 07/12/2022 09:28:24 SICASE Nº: 0017001666  
Emol.: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERC: R\$ 4,02, ISS: R\$ 2,01, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, TOTAL: R\$ 51,47  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>