



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 58985 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 10774** datada de 20 de Maio de 2019 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio n.º 21, da Quadra M, componente do Loteamento denominado "PORTO SUMMER", situado neste Município, o qual mede 20,00m. (vinte metros) de frente, por onde se confronta com rua projetada 04; 45,00m. (quarenta e cinco metros) de comprimento pelo lado direito, por onde se limita com rua projetada 15; 45,00m. (quarenta e cinco metros) de comprimento pelo lado esquerdo, por onde se limita com o lote n.º 20, da mesma quadra e loteamento, e, finalmente mede 20,00m. (vinte metros) de fundo, por onde se limita com o lote n.º 01, da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área total de 900,00m² (novecentos metros quadrados), sendo dito lote de esquina.

Proprietário: R.G.E. EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.465.530/0001-01, com sede à Rua Francisco Alves, n.º 75, sala 602, bairro do Paissandu, na cidade do Recife-PE, representada por seu sócio administrador, Rafael Pacheco de Vasconcelos, brasileiro, solteiro, não convivente em regime de união estável com outrem, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 7.218.712-SDS/PE e CPF/MF n.º 060.395.794-39, residente e domiciliado à Rua Amazonas, n.º 130, bairro de Jardim Brasil, na cidade de Olinda-PE.

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, subscrevi.

R-1 - MAT. 10774 - Apontado sob o n.º 24177, às fls. 003, do Protocolo 1-AM. Ipojuca, 20 de maio de 2019. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3.º Ofício de Notas de Olinda-PE, no livro n.º 269-E, às fls. 169/171, em data de 09 de outubro de 2018, certidão passada em 27/02/2019, 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/PE 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, por compra feita à R.G.E. EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.465.530/0001-01, com sede à Rua Francisco Alves, n.º 75, sala 602, bairro do Paissandu, na cidade do Recife-PE, representada por seu sócio administrador, Rafael Pacheco de Vasconcelos, brasileiro, solteiro, não convivente em regime de união estável com outrem, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 7.218.712-SDS/PE e CPF/MF n.º 060.395.794-39, residente e domiciliado à Rua Amazonas, n.º 130, bairro de Jardim Brasil, na cidade de Olinda-PE. 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 n.º 617, emitida em 03 de outubro de 2018, no qual foi aposto o selo SPU 120.685. 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, com os seguintes códigos HASH: 47d4.7366.d302.ec01.dddc.589e.6397.550d.e741.cef0;8734.bda7.5178.d305.863f.f29c.eb4c.8607.c156.7063. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.VKD03201901.00739. Sem condições. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDWWN-QQR55-3N4DJ-32J3S>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



subscribi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscribi.

Valide aqui a certidão.

R-2 - MAT. 10774 - Apontado sob o n.º 27368, às fls. 178, do Protocolo 1-AN. Ipojuca, 17 de fevereiro de 2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: 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 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 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.GAF12201901.03820. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscribi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscribi.

R-3 - MAT. 10774 - 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDWWN-QQR55-3N4DJ-32J3S>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDWWN-QQR55-3N4DJ-32J3S>

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, 11017 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.JXD12201901.03821. 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. 10774 - 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 aptº 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 101239220, emitido em 03.10.2022, com valor da avaliação fiscal de R\$ 182.079,54 (cento e oitenta e dois mil setenta e nove reais e cinquenta e quatro 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 006.082, emitida em 03.11.2022, com o seguinte código de validação: RDRN53126, **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**



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDWWN-QQR55-3N4DJ-32J3S>

ALVES, brasileira, divorciada, não convivente em união estável com **rem**, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.587.529-SSP/PE e CPF/MF nº 007.796.494-27, residente e domiciliada à Rua 11 de Abril nº 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 essa referente ao imóvel objeto da presente matrícula e outros, **fica CONSOLIDADA 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; dd90.65a0.6b1b.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.PQC07202201.04661. 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.

C E R T I F I C A D O e dou fé que, até a presente data, não há registros abaixo da **MATRÍCULA Nº 10774**, 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.OLB11202201.03905

Data: 07/12/2022 09:22:13 SICASE Nº: 0017001804
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>