



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

CNM: 160200.2.0000452-54

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **452**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 28, DA QUADRA E, componente do Loteamento Residencial "NOVA CHA 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 projetada F: ao lado direito, com lote de n. 27; ao lado esquerdo, com lote de n. 29; e, nos fundos, com lote de n. 04.**

PROPRIETÁRIO: JOSÉ PEDRO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, Trabalhador agrícola, portador da Carteira de identidade RG nº 2891792 SSP - PE; e do CPF 434.818.094-68, residente e domiciliado em Rua do Engenho Guará, 1, casa, Zona Rural em Lagoa de Itaenga – PE

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **6840**, em 10 de dezembro de 2012, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 –452. Protocolo: 655 de 11/06/2022 – 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:** “...que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 6840, em data de 10 de dezembro de 2012, o seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 28, DA QUADRA E, componente do Loteamento Residencial "NOVA CHA 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 projetada F: ao lado direito, com lote de n. 27; ao lado esquerdo, com lote de n. 29; e, nos fundos, com lote de n. 04.** **ADQUIRENTE :**USINA PETRIBU SIA, pessoas jurídica de direito privado com sede a Rodovia Paulo Petribú PE 53, Km 05, situada no município de Lagoa de



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

Itaenga, estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 Alvaro Macedo, nº 100, no bairro de Casa Forte inscrito no CPF/MF sob o nº 095 050 754-72 e portador da Cédula de identidade nº 966 050 754-72 e portador da Cédula de Identidade nº966 050 754-72 e portador da Cédula de Identidade nº 966 733 SSP - PE, TRANSMITENTE: BRIOSA AGROPECUARIA LTDA, com sede no Engenho Redemoinho, s/n zona rural, no município de Chã de Alegria, neste Estado de Pernambuco, nesta jurisdição, e escrito no central na cidade do Recife, PE, na avenida Pinheiros, nº 1.487, no bairro da imbiribeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.071 578/0001- 55, doravante denominada simplesmente Vendedora, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social pelo seu sócio Administrador, Geraldo Uchoa de Moraes, brasileiro, casado, industrial residente e domiciliado na cidade do Recife - PE, na Avenida Boa Viagem, nº 2258. Apto 601, no bairro da Boa Viagem, inscrito no CPF/MF sob o nº 001 640 974-49 e portador da Cédula de identidade RG nº 220 523 SSP-PE, COPA COMÉRCIO PECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA. sociedade por colas de responsabilidade, limitada com sede social à Rua Floriano Peixoto, s/n na cidade de Chã de Alegria - PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.356.024/0001 46, e contrato constitutivo arquivado na Junta Comercial de Pernambuco sob o nº 2620 056.403 1, em data de 09/06/1989, representada neste ato por suas sócias quotistas Valéria Lúcia Uchoa de Moraes e Kátia Olivia Uchoa de Moraes, ambas brasileiras, solteiras, empresarias, portadoras da RG n/s 1.137 007 SSP - PE e 1.137.008 SSP PE, inscritas no CPF/MF sob o nº 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 ESTADO DE PERNAMBUCO SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142_ email:cartorioregistralggoita@gmail.com CNPJ: 33.864.004/0001-77 Redemoinho, s/n 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, nº 1487, no bairro da imbiribeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11 249 182/0001-55, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, pelo seu sócio Administrador, Geraldo Uchoa de Moraes, brasileiro, casado, Industrial, residente 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

domiciliado na cidade do Recife - PE, na Avenida Boa Viagem, Nº 2 256, Apartamento 601, no Bairro de Boa Viagem, inscrito no CPFIMF sob o nº 001 640 974-49 e portador da Cédula de Identidade RG nº 220.523 SSP - PE. e GERALDO UCHOA DE MORAES e sua mulher Sr MARLENE UCHOA DE MORAES, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77 Industriais, ale inscrito no CPF/MF sob o nº 001 640 974-49 e portador da Cédula de identidade RG n 220.523 SSP(PE), ela inscrita no CPF/MF sob o nº 019 733 714-72 portadora da cédula de Identidade RG n 701 871 3SP-PE, residentes e domiciliados na cidade do Recife - PE pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); TITULO ANTERIOR R 01/5982, às fis 227 do livro de n. 2-AK em data de 03 de Fevereiro de 2012. Glória do Goita, 10 de Dezembro de 2012 IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO Oficiala do Registro em Exercício.

R.01/6840. Em. 10 de Dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada as 034/045 do Livro de n 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 CONSTRUCAO LTDA, inscrita no CNPJM/MF sob o nº 11.005 943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional nº 3205 -sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno-PE por seu representante legal Daniel Ferreira 18657403-9 CREA/PE e CPF n 127 368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, nº670 apartamento 702 Casa Forte Município do Recife-PE DOADOR USINA PETRIBU S/A, Pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rodovia Paulo Petribù PE-53, Km 05, situada no Município de Lagoa de Itaenga estado de Pernambuco inscrita no CNPJMMF Sob o nº 10.645.075/0001-83, neste ato representada por seu Diretor Superintendente Jorge Cavalcanti de Petribú, brasileiro, casado, industriais, RG 908 733 53 PE, CPF/MF 095 050 754-72 VALOR R\$9.388,00 (nove mil trezentos e oitenta e oito reais): TITULO ANTERIOR a matrícula supra Glória do Goitá, 10 de Dezembro de 2013. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/6840. Em, 29 de Novembro de 2013. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 16/09/2013, devidamente assinada pelo seu



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

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. ÁREA DO TERRENO: medindo 7m de frente e fundos, por 18m de ambas as laterais dando um total de 26m. ÁREA DA CONSTRUÇÃO: medindo 6m de frente e fundos, por 14m de ambas laterais dando uma área total de construção de 84 m². CARACTERÍSTICAS 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: 27 da Quadra "E" - e a esquerda com o LOTE: 28 da Quadra "E", nos fundos com LOTE 04 da Quadra "E", e na frente com Rua Projetada "F" no loteamento supra citado; Construída pela Empresa: DANFEP - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ nº 11.005.943/0001-23. TÍTULO ANTERIOR: 0 registro supra. Glória do Goitá, 29 de Novembro de 2013. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.03/6840. Em, 29 de Novembro de 2013. Nos termos do Alvará de Licença do Habite se fornecida pela Prefeitura Municipal Chã de Alegria, datada em 16/09/2013, devidamente assinada pela Secretária de Infra - estrutura, Sr^o 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 Campelo 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, 29 de Novembro de 2013. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.04/6840. Em, 20 de Dezembro de 2013. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa minha vida, tombado sob o nº 8.4444.0527963-0



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

em data de 20 de dezembro de 2013, foi o imóvel constante da Averbação 02/6840; ADQUIRIDO por: JOSÉ PEDRO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, Trabalhador agrícola, portador da Carteira de identidade RG nº 2891792 SSP - PE; e do CPF 434.818.094-68, residente e domiciliado em Rua do Engenho Guará, 1, casa, Zona Rural em Lagoa de Itaenga - 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 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 Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife - PE; VALOR: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 20 de Dezembro de 2013. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.05/6840. Em, 23 de Dezembro de 2013. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, tombado sob o nº 8.4444.0527963-0 em data de 20 de Dezembro de 2013, foi o imóvel constante da Averbação nº 02/6840, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Rafael Batista do Espírito Santo, brasileiro, solteiro, natural do Rio de Janeiro, economiario, portador da carteira de identidade 6043296 SSP-PE; e do CPF 047.691.004-85, conforme procuração lavrada as 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. 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. 044, do Livro 0897, em 09/01/2013, no 3.º Tabelionato de Notas do Recife/PE, tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSE PEDRO DA SILVA FILHO, já qualificados no registro supra. VALOR da garantia: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), Valor total da dívida/ financiamento: R\$ 58.866,00 (cinquenta e oito mil oitocentos e sessenta 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

seis reais), prazo em meses: 360, prestação R\$ 384,26 (trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e seis centavos), Taxa de administração: R\$ 0,00, VALOR TOTAL: R\$ 397,78 (trezentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos). TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 20 de Dezembro de 2013. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Nada mais havendo a ser transcrito, concludo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015933053 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZFK05202301.00235**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 27 de Junho de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 452. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 655 – 11/07/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **25/03/2022**, 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 n.º 0015933053 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZEY05202301.00252**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 30 de junho de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 452. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 655/2022, em 11 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 JOSE PEDRO DA SILVA FILHO, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual



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

o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 11 de julho de 2024 por R\$ 76,526,67 (setenta e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta e sete 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. 0016142739 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; TSNR: R\$ 5,43; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZKD08202401.00122**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 08 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. 452 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. 20968974. Emolumentos: R\$ 39,68; FERC: R\$ 4,90; ISS: R\$ 2,23; TSNR: R\$ 8,92; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; Total: R\$ 57,07. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.PDA08202401.00123**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 08 de Outubro de 2024

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova



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

Tableiã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TCKN-TYPEU-FDFDE-ADDEQ

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2TCKN-TYPEU-FDFDE-ADDEQ>

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

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