



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: 160200.2.0000702-80

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **702**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: UMA CASA para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, medindo 6,00m de frente e fundos, por 14,00m de ambas as laterais dando uma área total de construção de 84m² .** **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** 01 porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 03 quartos internos, cozinha e 02 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, Confrontações e limitações do imóvel: á direita com o Lote de nº 29 da Quadra F – e a esquerda com o Lote de nº 31 da Quadra F, Nos fundos com o lote de nº 06 da quadra F, e frente com Rua projetada G.

PROPRIETÁRIOS: JORGE ANTÔNIO REINALDO DA SILVA, brasileiro, vigilante, portador do CNH nº 03415770990, DETRAN – PE e do CPF nº 799.553.554-68, solteiro, residente e domiciliado em R. Pres. João Pessoa, 222, Centro em Chã de Alegria – PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral n.º **2**, foi matriculado sob n.º **6872**, em 10 de dezembro de 2012, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 702. Protocolo n.º 1539 de 07/01/2025 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE n.º. 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 n.º 6872, em 10 de dezembro de 2012, o seguinte imóvel: **IMÓVEIS: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 30, DA QUADRA “F”, 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 126,00 m² , confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com rua proje. G; ao lado direito, com lote de n.º 29; ao lado esquerdo, com lote de n.º 31; e, nos fundos, com lote de n.º 06; ADQUIRENTE:** USINA PETRIBU S/A, pessoas jurídica de



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

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 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 de Recife – PE., na Rua Álvaro 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 SSP – PE; TRANSMITENTE: BRIOSA AGROPECUÁRIA LTDA, com sede no Engenho Redemoinho, s/nº, zona rural, no município de Chã de Alegria, neste Estado de Pernambuco, nesta jurisdição e escritório central 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 Uchôa de Moraes, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na cidade do Recife – PE; na Avenida Boa Viagem, nº 2.258, 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 cotas de responsabilidade, limitada com sede social á Rua Floriano Peixoto, s/nº 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 Uchôa de Moraes e Kátia Olívia Uchôa de Moraes, ambas brasileiras, solteiras, empresárias, portadoras da RG nºs 1.137.007 SSP – PE e 1.137.008 SSP – PE., inscritas no CPF/MF sob os nºs 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, nº 1.487, 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 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 nº 001.640.974-49 e portador da Cédula de Identidade RG nº 220.523 SSP – PE; e GERALDO UCHÔA DE MORAES e sua mulher Sr.ª MARLENE UCHÔA DE MORAES, brasileiros,



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

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 nº 001.640.974-49 e portador da Cédula de Identidade RG nº 220.523 (SSP/PE), ela inscrita no CPF/MF sob o nº 019.733.714-72, portadora da Cédula de Identidade RG nº 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.01/5982, às fls. 227 do livro de nº 2-AK 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.01/6872. Em, 10 de Dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 034/035 do Livro de nº 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 nº 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo, nº 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 nº 18657403-9 CREA/PE e CPF nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, nº 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 nº 10.645.075/0001- 83, neste ato representada por seu Diretor Superintendente Sr. Jorge Cavalcanti de Petribú, brasileiro, casado, industrial, RG nº 966.733 SSP PE; e CPF/MF nº 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.

AV.02/6872. Em, 27 de Janeiro de 2014. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria – PE, datada em 20/10/2013, devidamente assinada pelo Departamento de Tributos Sr.º 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



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

Chã de Alegria, medindo 6,00m de frente e fundos, por 14,00m de ambas as laterais dando uma área total de construção de 84m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 03 quartos internos, cozinha e 02 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, Confrontações e limitações do imóvel: á direita com o Lote de nº 29 da Quadra F – e a esquerda com o Lote de nº 31 da Quadra F, Nos fundos com o lote de nº 06 da quadra F, e frente com Rua projetada G; Construída pela Empresa: DANFEP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ nº 11.005.943/0001-23; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 27 de Janeiro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício. AV.03/6872. Em, 27 de Janeiro de 2014. Nos termos do Alvará de Licença do Habite – se fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria – PE; datada em 20/11/2013, devidamente assinada pela Secretária de Infra – estrutura Sr.^a Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a liberação do imóvel registro supra Adquirido por: DANFEP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, situada no Logradouro público denominado Av. Cleto Campelo nº 3205, sala e Box 40, CEP: 54.800-000 – Centro Moreno – PE; representada neste ato por seu sócio majoritário profissional nº 18657403-9 CREA/PE e CPF nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, nº 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife – PE; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 27 de Janeiro de 2014. A) Carlos Alberto Correia Paes. Oficial do Registro.

R.04/6872. Em, 02 de Maio de 2014. 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 em data de 02 de Maio de 2014, tombado sob o nº 8.4444.0616402-0, foi o imóvel constante da Averbação 02/6872, ADQUIRIDO por: JORGE ANTÔNIO REINALDO DA SILVA, brasileiro, vigilante, portador do CNH nº 03415770990, DETRAN – PE e do CPF nº 799.553.554-68, solteiro, residente e domiciliado em R. Pres. João Pessoa, 222, Centro em Chã de Alegria – PE; por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/000-23, com sede na Av. Cleto Campelo, nº 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 nº 18657403-9 CREA/PE e CPF nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, nº 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife –



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

PE; pelo preço de: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 02 de Maio de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.05/6872. Em, 02 de Maio de 2014. 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, em data de 02 de Maio de 2014, tombado sob o nº 8.4444.0616402-0, foi o imóvel constante da Averbação 02/6872 alienado fiduciariamente em favor a: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 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 Felipe Marcelo Carvalho de Moura, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade 4.869.227 SSP-PE; e do CPF 026.568.714-41, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às fls. 113, do Livro 0897, em 27/02/2013, no 3º Tabelionato de Notas de Recife – PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: JORGE ANTÔNIO REINALDO DA SILVA, VALOR da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 72.000,00. Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 364,81. Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 376,07. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 02 de Maio de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 1 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.QLD08202401.00346**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 14 de janeiro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 702. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 1269 – 17/04/2024.



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

Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 01/04/2024, 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-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 1 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.GZY07202501.00109**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 01 de setembro de 2025. O referido é verdade, dou fé. Eu, Oficiala Registradora/Substituto(a) subscrevo e assino.

AV-3 – 702. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 1269/2024, em 17 de abril de 2024, 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 JORGE ANTONIO REINALDO DA SILVA, 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 08 de maio de 2025 por R\$ 99.210,39(noventa e nove mil, duzentos e dez reais e trinta e nove 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. 1 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 6,02; Total: R\$ 100,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.WVQ07202501.00110**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 01 de setembro de 2025. Eu, Oficiala Registradora/Substituto(a) subscrevo e assino.



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

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 702 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. 22754680. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; FERM: R\$ 0,47; TSNR: R\$ 9,35; FUNSEG: R\$ 0,94; ISS: R\$ 2,34; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.BRN07202501.00111**. 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, 01 de Setembro de 2025

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2LZ7-UDRJ7-AGFGN-HZ32S

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/S2LZ7-UDRJ7-AGFGN-HZ32S>

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

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