



CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE CAMOCIM DE SÃO FÉLIX

ESTADO DE PERNAMBUCO

Avenida Siqueira Campos, Nº 106, Centro - Fone: (81) 9682-0697 E-mail: tabeliao.iraci.ventura@yahoo.com.br

CNPJ: 10.171.447/0001-87

IRACI VENTURA PINTO

Tabeliã e OficialA de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão de requerimento de parte interessada, protocolo Arisp nº S24040725581D, que revendo os livros deste Ofício de Imóveis, verifiquei constar que no Livro 2, de Registro Geral, foi localizado o imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 4488**:

IMÓVEL: Lote 30, Quadra B, Loteamento Gonzagão, nesta cidade na Av. Miguel Arraes, s/n, nesta cidade, limitado: ao norte, medindo 17,50, com o lote 29, sul medindo 17,50m, com o lote 31; ao nascente, medindo 5,00m, com o lote 14 e ao poente, frente, medindo 5,00m, com a Av. Governador Miguel Arraes.

PROPRIETÁRIO: **Chrystiane Prazeres da Silva**, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente à rua Guaíçara, 122, Bairro de Casa Amarela, Recife-PE, CPF: 007.740.314-25 e RG. 5.079.033-SSP-PE.

REGISTRO ANTERIOR: L. 2 AL fls. 75 nº 2-3745 em 17.04.2006. Camocim de São Félix, 24 de maio de 2011. O Oficial Substituto em exercício- Manoel Alves de Oliveira.

R-1-4488. **Data: 24.05.2011**. **Transmitente: Chrystiane Prazeres da Silva**, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente à rua Guaíçara, 122, bairro de casa Amarela, Recife-PE, CPF 007.740.314-25 e RG. 5.079.033-SSP-PE. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, deste Cartório, datada de 11.05.2011, lavrada no Livro 112, às fls. 157, o imóvel constante da matrícula 4488, foi **adquirido por Ana Paula Trindade da Silva**, brasileira, solteira, maior, professora, residente à rua Pedro Teixeira de Araújo, s/n, nesta cidade, CPF 067.404.404-50 e RG. 7571851-SDS-PE, pelo preço de R\$1.000,00 (Hum mil reais), sem condições. Camocim de São Félix, 24 de maio de 2011. O Oficial Substituto em exercício – Manoel Alves de Oliveira.

R-2-4488. **Data: 14.03.2013**. **Transmitente: Ana Paula Trindade da Silva**, já acima qualificada. Nos termos da escritura pública datada de 05.02.2013, deste Cartório, lavrada no Livro 116, às fls. 41, o imóvel constante da matrícula 4488, foi **adquirido por Pedro Flavio Alves de Lira**, brasileiro, divorciado, agricultor, alfabetizado, residente à rua Manoel Alves nº 55, nesta cidade, CPF: 034.499.594-17 e RG. 5.719.944-SSP-PE, pelo preço de R\$5.000,00 (Cinco mil reais), sem condições. Camocim de São Félix, 14 de marco de 2013. O Oficial em exercício – Lamartine Cavalcanti Alves.

AV-3-4488. **Data: 09.10.2015**. Prefeitura da Cidade de Camocim de São Félix. Secretaria de Finanças. Departamento de Arrecadação e Fiscalização. Certidão Narrativa. Tributo: Imposto Predial e

Territorial Urbano. Nº Cadastro: 20419. Inscrição: 01010220191001. Ref. Lot. Proprietário: Pedro Flávio Alves de Lira. Endereço: Av. Gov. Miguel Arraes, 0030, Lot. Gonzagão. Complemento: Casa; valor venal: 644,31. Área do terreno: 87,50; área total construída: 87,50. Certifico, para os devidos fins, que existe cadastro nesta Prefeitura de imóvel situado no endereço acima citado. Imóvel localizado: Uma casa de área regular. Área total 87,50m²; Área construída 87,50m²; frente com 5,00m; fundos com 5,00m; flanco direito com 17,50m; flanco esquerdo com 17,50m; profundidade principal com 17,50m. Contendo: (01) garagem, (01) sala; (02) quartos; (01) cozinha; (01) banheiro; (01) quintal murado. Camocim de São Félix, 06 de outubro de 2015 ^a) ilegível – José Alberto Q. Santos – CPF 013.112.444-76 – Diretor de Tributos. Camocim de São Félix, 09 de outubro de 2015. O Oficial em exercício - Lamartine Cavalcanti Alves.

R-4-4488. Data: 18.12.2015. Transmitente: Pedro Flávio Alves de Lira, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da Cédula de identidade RG. nº 5.719.944-SDS-PE, inscrito no CPF sob o nº 034.499.594-17, residente e domiciliado à rua Manoel Alves nº 55, nesta cidade. **Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, datado de 09.12.2015, da Itaú Administradora de Consórcios LTDA, com sede em Poá-SP**, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836. Grupo/Cota nº00123/563; o imóvel constante da matrícula 4488; foi **adquirido por Carla Vanessa Oliveira da Silva**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, comerciante, portadora da Cédula de identidade RG. nº8.281.285-SDS-PE, inscrita no CPF sob o nº 088.332.284-60, residente e domiciliada à rua Nossa Senhora do Carmo, nº 77 , Casa, centro, nesta cidade, no valor R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Camocim de São Félix, 18 de dezembro de 2015. O Oficial em exercício.

R-5-4488. Data: 18.12.2015. Nos termos 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, datado de 09.12.2015, da Itaú Administradora de Consórcios LTDA, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667-02-2, NIRE 35217578836. Grupo/Cota nº00123/563; o imóvel constante da matrícula 4488; foi adquirido por Carla Vanessa Oliveira da Silva, já acima qualificada. Preço de Venda dos Imóveis R\$80.000,00 – Forma de pagamento do preço da venda: com recursos próprios R\$20,50; com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00123/563 R\$79.979,50. Total R\$80.000,00 – Informações sobre o consórcio. Grupo/cota nº 00123/563; data Adesão: 05/08/2015. Prazo do plano: 192 meses; Prazo Remanescente: 173 meses. Data do vencimento da 1ª parcela: 20.08.2015; Data do vencimento da próxima parcela: 21/12/2015; Data da Assembléia de Contemplação 25/09/2015; valor da carta de crédito R\$79.979,50; valor atual da parcela mensal R\$546,50; valor do saldo devedor / Alienação Fiduciária R\$74.000,05. Percentual pago 53,32%; Percentual remanescente 46,68%. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú 00123/563. R\$79.979,50 (setenta e nove mil novecentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos) . As demais condições constam da via que fica arquivada neste Cartório). Camocim de São Félix, 18 de dezembro

de 2015. O Oficial em exercício – Lamartine Cavalcanti Alves.

AV-6-4488: Protocolo: 17274 de 01/08/2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento datado de 25.07.2023, no qual o ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 13934. Guia: 0018369127. Camocim de São Félix-PE, 30 de agosto de 2023. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira).

AV-7-4488: Protocolo: 17274 de 01/08/2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento datado de 19.10.2023, no qual o ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, requer que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula, visto que, até a presente data não houve a **PURGA DA MORA**. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 13934. Sicase: 0018369127. Camocim de São Félix, 08 de novembro de 2023. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira).

AV-8-4488: Protocolo: 17339 de 27/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Atendendo a requerimento da credora fiduciante, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, datado de 19/10/2023, com fundamento no § 7º do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, e de pagamento do imposto de transmissão – ITBI, registra-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula em favor da CREDORA acima referida. O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), conforme guia pagamento arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Processo:15341. Sicase nº 0018909916. Camocim de São Félix, 08 de novembro de 2023. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira).

AV-9-4488: Protocolo: 17381 de 17/01/2024. **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO.** Atendendo a requerimento datado de 26/12/2023, no qual a ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, acompanhado das Atas de Leilão Extrajudicial datadas de 11 de dezembro de 2023 e 21 de dezembro de 2023, respectivamente, solicita fazer constar por averbação o **LEILÃO NEGATIVO**, onde a ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, devidamente representada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 11/12/2023 e o segundo em 21/12/2023, ambos realizados na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial EDUARDO CONSENTINO – Matrícula JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI – preposto em exercício), sem oferta de lances, não restando arrematantes. Foi apresentado o Termo de Quitação datado de 22/12/2023, assinado digitalmente por João Alves Barbosa Filho, inscrito no CPF/MF 018.436.804-91, e Antonio Yves Cordeiro de Mello Junior, inscrito no CPF/MF 008.531.344-05, onde o proprietário dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida para todos os efeitos de direito, deste modo devendo-se cancelar a alienação fiduciária

registrada sob o R-05. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo o atual proprietário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 16336. Sicase: 0019385608. Camocim de São Félix, 26 de janeiro de 2024. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira). **NADA MAIS**.

A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios imobiliários. O referido é verdade e dou fé. Processo: 18304. Guia: 0020001880. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; FUNSEG: R\$ 0,89; ISS: R\$ 1,34; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 56,18. Eu, Iraci Ventura Pinto, a digitei e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0075622.KTW04202401.00046**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Camocim de São Félix – PE, 29 de abril de 2024.

IRACI VENTURA PINTO
Oficiala de Registro





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YKQUD-KLUS9-2KX8A-BGML4

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

Iraci Ventura Pinto (CPF 024.517.354-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YKQUD-KLUS9-2KX8A-BGML4>

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

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