



Valide aqui
este documento

Serventia Registral de Serra Talhada

Irnério Inácio de Oliveira, nº28, Bairro Nossa Senhora da Penha,
CEP: 56.903-450 - Fone: (87) 3831-3858 / 99966-9757

E-mail: rgiserratalhada@hotmail.com

Oficial - Diego Borba de Lemos e Silva

CNM: 074815.2.0033420-54

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) TATTINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ: 10.550.544/0001-80, conforme protocolo nº 53.037, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que a matrícula nº **33.420** - Data: 25/04/2022 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: ÁREA PARA DESMEMBRAMENTO - CONSTITUÍDO DA ÁREA DESMEMBRADA DO TERRENO LOCALIZADO NA RUA JOSÉ CASSIANO DA SILVA, S/N, BAIRRO JOSÉ ALVES CARVALHO NUNES, SERRA TALHADA/PE**, inscrição municipal sob o nº 1.011.0955.3.0000.001, medindo 7,50m de largura de frente a fundos, por 25,00m de comprimento nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma **Área definida de 187,50m²**, confrontando-se na frente com a Rua José Cassiano da Silva, contiguo á Oeste lado esquerdo com a Área Remanescente pertencente aos mesmos proprietários, ao Sul fundos com imóveis de terceiros, ao Leste lateral direita com de terceiros e ao Norte frente com a Rua José Cassiano da Silva. **PROPRIETÁRIO: MOACIR GODOFREDO LUCKWU NETO**, nascido em 11/09/1989, filho de Dinamerico Jose Luckwu e Eunice Maria Silva Luckwu, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade sob o nº 7.206.494-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.106.834-82, declarando que não possui endereço eletrônico, e sua esposa, a Sra. **CARLA CAVALCANTI DE CARVALHO LUCKWU**, nascida em 16/01/1987, filha de Júlio Cesar Elihimas de Carvalho e Lucia de Fatima Cavalcanti de Carvalho, publicitária, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 7.070.865 - SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 065.472.204-86, declarando que não possui endereço eletrônico, ambos brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento registrada sob o nº 9638, no Livro B-42, às fls. 178, sob a matrícula nº 074716 01 55 2015 2 00042 178 0009638 14, matrimônio realizado pelo Registro Civil de Serra Talhada/PE, aos 14/08/2015, residentes e domiciliados na Rua Inácio Jose de Medeiros, nº 205, Bairro AABB, Serra Talhada/PE, CEP: 56.912-265. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.544**, do Livro 2, tudo nesta Serventia Registral de Serra Talhada. Serra Talhada, 25 de abril de 2022.

AVERBAÇÃO Nº AV-1 - 33.420 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº **69.106**, em 19/04/2022 - Procede-se a abertura desta matrícula nos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6ZN-PT9QQ-2FMB6-J6AXB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Termos do art. 228 da Lei nº 6015/1973, conforme Alvará de Licença de Desmembramento nº 20142985043, expedido pela Prefeitura de Serra Talhada/PE, em 03/03/2022, sendo todos os atos acima mencionados no apontamento nº. AV-4 - 25.544 do Livro "2" de Registro Geral. SICASE sob nº 0015567000. Selo: 0074815.OPI04202201.00849, em data de 25/04/2022 10:37:37; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 25/04/2022 10:31:56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6ZN-PT9QQ-2FMB6-J6AXB>

AVERBAÇÃO Nº AV-2 - 33.420 - "EDIFICAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº **69.288**, em 24/05/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Alvará de Licença Construção sob nº 20143085401, expedido pela Prefeitura de Serra Talhada/PE, em 05/05/2022, apresentada ao titular deste Serviço Registral pelo proprietário, supra qualificado; tudo para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada e legalizadas expensas do proprietário, **O IMÓVEL RESIDENCIAL SOB O Nº 272, SITUADO À RUA JOSE CASSIANO DA SILVA, EDIFICADO NO TERRENO, BAIRRO JOSE ALVES CARVALHO NUNES, SERRA TALHADA/PE**, cadastrado na inscrição municipal sob nº 1.011.0955.3.0000.001, objeto desta matrícula, medindo 7,50m de largura de frente a fundos, por 25,00m de comprimento nos flancos direito e esquerdo, totalizando uma **área de 187,50m²**. Contendo as seguintes **CARACTERÍSTICAS**: garagem, área gourmet, sala de estar, sala de jantar, área de serviço, wc social, quarto, suíte com wc, suíte máster com closet e wc. Paredes em alvenaria, piso cerâmico, pilares de concreto coberto com laje (142,91m²). Área construída de 142,91m². Para Efeito de Legalização do imóvel. Certifico ainda, que foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - (CND) emitida pela Receita Federal do Brasil de acordo com o provimento 016/2019, de 14/10/2019, do TJPE; SICASE sob nº 0015811276. Selo: 0074815.ZIA04202201.01119, em data de 26/05/2022 11:01:20; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 26/05/2022 10:59:53.

AVERBAÇÃO Nº AV-3 - 33.420 - "HABITE-SE" - Apontado sob o nº **69.288**, em 24/05/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Alvará de Licença de Habite-se sob nº 20143085402, expedido pela Prefeitura de Serra Talhada/PE, em 06/05/2022, apresentado ao titular deste Serviço Registral pelo proprietário, supra qualificado; Tudo **para habite-se do IMÓVEL SOB O Nº 272, SITUADO À RUA JOSE CASSIANO DA SILVA, EDIFICADO NO TERRENO, BAIRRO JOSE ALVES CARVALHO NUNES, SERRA TALHADA/PE**, objeto desta matrícula; SICASE sob nº 0015811276. Selo: 0074815.PZY04202201.01120, em data de 26/05/2022 11:01:43; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 26/05/2022 11:00:56.

REGISTRO Nº R-4 - 33.420 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº **69.907**, em 14/10/2022. **TRANSMITENTES: Sr. MOACIR GODOFREDO LUCKWU NETO**, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº 04355697196, expedida por DETRAN/PE em 17/05/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.106.834-82, casado aos 14/08/2015, pelo regime da comunhão



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6ZN-PT9QQ-2FMB6-J6AXB>

parcial de bens, com a Sra. **CARLA CAVALCANTI DE CARVALHO LUCKWU**, brasileira, publicitária, portadora do RG nº 7.070.865-SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 065.472.204-86, com endereço eletrônico: não consta, residentes e domiciliados na Rua Inácio José de Medeiros, nº 205, Bairro AABB, Serra Talhada/PE, CEP: 56.912-265, demaís documentos arquivados digitalmente nesta serventia; **ADQUIRENTE: L F NOGUEIRA PINHEIRO DE BARROS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em Serra Talhada/PE, na Rua Coronel Cornélio Soares, nº 494, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP: 56.903-440, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.434.530/0001-18, com endereço eletrônico: PINHEIRINHOBEVIDAS@HOTMAIL.COM, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE nº 26.2.0290286-4, devidamente representada, demaís documentos arquivados digitalmente nesta serventia; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei nº 11.795/2008, no Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, ag. de São Paulo/SP, aos 31/08/2022; VALOR DECLARADO: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 640.000,00. Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: **A)** Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Processo nº 3340/2022, Valor da avaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), Valor do tributo: R\$ 7.800,00; pago no Banco do Brasil, em 26/09/2022, aut.: NR. Documento: 92.601; **B)** Certidão Negativa de Débito Imobiliário nº 2064281, datada dia 29/09/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Serra Talhada/PE; **C)** Dispensada a apresentação da Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) emitida pela Receita Federal do Brasil, em nome do Outorgante Vendedor, de acordo com o provimento 016/2019, de 14/10/2019, do TJPE; **D)** Emitida a D.O.I., conforme IN/RF; **E)** Foram realizadas buscas, na presente data, junto à CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome de: **E.1) MOACIR GODOFREDO LUCKWU NETO** - Código HASH: 6343.94d9.a98d.5123.33da.be18.1c30.e814.8807.aa22; **E.2) CARLA CAVALCANTI DE CARVALHO LUCKWU** - Código HASH: e697.3044.344a.f52c.5c19.7dd9.0a0f.97a1.ec51.f284; SICASE sob nº 0016670288. Selo: 0074815.LSC09202201.01521, em data de 17/10/2022 13:54:15; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 17/10/2022 13:51:03.**

REGISTRO Nº R-5 - 33.420 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6ZN-PT9QQ-2FMB6-J6AXB>

07.907, em 14/10/2022 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei nº. 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei nº 11.795/2008, no Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda, ag. de São Paulo/SP, aos 31/08/2022. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). **VALOR DA CARTA DE CRÉDITO:** R\$ 363.580,19. **DATA DA EMISSÃO:** 15/03/2022. **FORMA DO PAGAMENTO:** Valor dos recursos Próprios: R\$ 26.584,60; Valor com Recursos do Consórcio: R\$ 363.415,40. **PRAZO ORIGINAL DO GRUPO:** 117 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$ 3.908,21, será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária. **ENCARGOS:** Descritos no contrato. **DEVEDOR:** L F NOGUEIRA PINHEIRO DE BARROS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.434.530/0001-18, supra qualificado. **CREDORA:** **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 - 20º andar - São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.942.312/0001-06, por seu representante legal infra-assinado, neste ato devidamente representada; observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. SICASE sob nº 0016670288. Selo: 0074815.TLN09202201.01522, em data de 17/10/2022 13:54:51; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 17/10/2022 13:52:55.

AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 33.420 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº **75.057**, em 10/06/2025 - Requerimento datado de 28/05/2025, no qual o SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.942.312/0001-06, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº **R-5** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0022562685. Selo: 0074815.PJZ02202502.03557, em data de 10/06/2025 16:33:48; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/06/2025 16:32:57.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 33.420 - "DECURSO DE PRAZO" - protocolado sob o nº **75.967**, em 03/10/2025 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente; SICASE sob nº 0022562685. Selo: 0074815.WNT09202501.00396, em data de 22/10/2025



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6ZN-PT9QQ-2FMB6-J6AXB>

16:28:36; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 22/10/2025
16:26:38.

AVERBAÇÃO N° AV-8 - 33.420 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - protocolado sob o n° **75.967**, em 03/10/2025 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de SÃO PAULO/SP, nos termos do Requerimento datado de 19/09/2025, Intimação/Notificação, Certidão de Decurso de Prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face dos Devedor Fiduciante: **L F NOGUEIRA PINHEIRO DE BARROS LTDA**, CNPJ/MF n° 21.434.530/0001-18, já qualificada e devidamente representada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 21/08/2025, e ainda Declaração de não quitação emitida pelo **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, datada de 19/09/2025, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, o **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 55.942.312/0001-06, com sede na cidade de São Paulo/SP, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 640.000,00** (seiscentos e quarenta mil reais); **VALOR DO TRIBUTOS TOTAL: R\$ 14.080,00**, pago no Banco do Brasil/S.A, em 19/09/2025 - ITBI n° 102119.25.2, emitida em 22/09/2025, pela Secretaria Executiva da Receita Municipal de Serra Talhada/PE, onde foi confirmada sua autenticidade e dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, assumindo eventuais obrigações pendentes, em atenção ao artigo 2º, § 2 da Lei 7.433/85. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97. SICASE sob n° 0022562685. Selo: 0074815.WRX09202501.00397, em data de 22/10/2025 16:28:43; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 22/10/2025 16:28:00.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:kb0a4bncy5.** Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto n° 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase n° 0023699505. Emolumentos: 42,08 TSNR: 9,35 FERC: 4,68 FERM: 0,47 FUNSEG: 0,94 ISS: 2,34 TOTAL: 59,86. Selo Digital: 0074815.QCK09202501.00923 -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





04/11/2025 09:56:27. Consulte autenticidade do selo em
Valide aqui este documento www.tjpe.jus.br/selodigital.

A presente certidão foi assinada eletronicamente, gozando de validade jurídica, nos termos da MP 2200-2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-BRASIL).

Serra Talhada, 04 de Novembro de 2025.

PATRÍCIA DAYANA DIAS DA S. BARBOSA

Escrevente

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074815QCK0920250100923 Data: 04/11/2025 09:56:27	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC6ZN-PT9QQ-2FMB6-J6AXB>