



Serventia Registral de Serra Talhada

Rua 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: 074815.2.0030807-36

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ: 58.113.812/0001-23, conforme protocolo nº 39832, 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 **30.807** - Data: 11/10/2019 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: LOTE 13, DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DA SERRA, LOCALIZADO NA RUA 2, BAIRRO FAZENDA JAZIGO 1º DISTRITO, SERRA TALHADA/PE**; medindo 12,58m de largura de frente á fundos, por 22,00m de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 276,75m². Confrontando-se: na frente com a Rua 2, na lateral direita com área verde, na lateral esquerda com a P. M. 14 e nos fundos com a P. M. 12. **PROPRIETÁRIO: GAJA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.946.781/0001-70**, estabelecida na Rua da Aurora, nº 295, sala 502 CXPST 798, no Bairro da Boa Vista-Recife/PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião José Feitosa Filho, do Cartório Único de Notas, Registro de Imóveis, Protestos, Títulos e Documentos, Registro Civil e das Pessoas Naturais da Comarca de Betânia/PE, em data de 20/09/2017, Livro 22, Folha 156, devidamente registrada sob o apontamento nº R.01-28.278 do livro 2.

AVERBAÇÃO Nº AV-1-30.807 'EX.-OFÍCIO' - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedo-se a abertura desta matrícula nos termos do art. 228 da Lei nº 6015/1973, conforme Processo de Loteamento nº 20141094627, expedido pela Prefeitura de Serra Talhada/PE, em 13/07/2018, todos os atos acima mencionados constantes no apontamento **R.1-28.983** do livro 2, a qual deu origem a presenta abertura. O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 11 de outubro de 2019.

REGISTRO Nº R-2 - 30.807 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 66.094, Livro 1-F em 11/12/2019. **TRANSMITENTE: GAJA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF nº 24.946.781/0001-70, com sede situada na Avenida República do Líbano, nº 251, Empresarial Rio Mar Trade Center, Torre "B", Sala 2404, no

bairro do Pina, da cidade Recife/PE, CEP: 51.110-160, que não possui endereço eletrônico, representada neste ato por seu sócio administrador JOSÉ PAULO CAVALCANTI NETO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 4.398.533 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 832.466.734-20, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 342, Apto. 2201, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; **ADQUIRENTES: ADRIANO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, com idade de 39 anos, maior, que não possui endereço eletrônico, portador da CNH nº 03566458070, DETRAN/PB, expedida em 20/07/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.127.474-88, filho de Argemiro Pereira da Silva e Maria Gervazio Pereira, e, sua esposa, **KATHYERI FARIAS SALES**, brasileira, contadora, com idade de 40 anos, maior, que não possui endereço eletrônico, portadora da CRC/PB nº 009025/O-9, e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.184.844-70, filha de Wilson Sales Silva e Lindalva Farias Silva Salves, ambos casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na data de 14/12/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão expedida pelo RCPN de Boqueirão/PB, constante na Matrícula sob o nº 0709040155 2011 2 00013 173 000553138, extraída do livro B-00013, às fls. 173, residentes e domiciliados na Rua Universitário Rogério Benevides, nº 448, no bairro de Cristo Redentor, na cidade de João Pessoa/PB, CEP: 58.071-790, representados neste ato por **ALEXANDRE DE GODOY CARVALHO**, brasileiro, empresário, casado, com idade de 42 anos, portador da CNH nº 02107252851, DETRAN/PE, expedido em 07/06/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.634.064-96, filho de Paulo Cesar Elihimas de Carvalho e Eliane de Godoy Carvalho, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 630, no bairro AABB, na cidade de Serra Talhada/PE, CEP: 56.912-470, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 118/118v e 120/120v do livro P-3, das Notas do Tabelionato de Afogados da Ingazeira/PE; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 4 de dezembro de 2019 às fls. 143/145 do livro E-3 do Serviço Notarial de Afogados da Ingazeira/PE. **Valor Declarado R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais), **Valor Fiscal R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais). Consta a emissão da DOI. Os Emol. - R\$ 732,30; a TSNR - R\$ 128,00; o FERM - R\$ 8,62; o FUNSEG - R\$ 17,23; o FERC - R\$ 86,15 e o ISS - R\$ 43,08; SICASE sob nº 11400886. O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 11 de dezembro de 2019.

REGISTRO Nº. R-3 - 30.807 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 66.400, Livro 1-F em 27/02/2020 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia e outras avenças, celebrado na Embrakon Administradora de Consórcio LTDA, inscrita no CNPJ nº. 58.113.821/0001-23, em Santana do Parnaíba/SP 30/01/2020; e em conformidade com o mencionado instrumento, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Valor do financiamento: R\$ 61.707,37** (sessenta e um mil setecentos e sete reais e trinta e sete

centavos). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **DEVEDOR: ADRIANO PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.127.474-88, e, sua esposa, **KATHYERI FARIAS SALES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.184.844-70, supra qualificados. **CREDORA: Embracon Administradora de Consórcio LTDA**, endereço eletrônico: relacionamento@embracon.com.br, inscrita no CNPJ nº. 58.113.821/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº. 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, CEP: 06543-325, neste ato representada por suas procuradoras: Suely Cristina da Silva Lima, endereço eletrônico: suely.cristina@embracon.com.br, brasileira, separada judicialmente, contabilista, RG nº. 19.143.310-SSP/SP, CPF/MF nº. 117.891.198-55, com endereço comercial na Alameda Europa, nº. 150, Polo Industrial Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP. 06543-325, e/ou, Karina Busembai Denadi, endereço eletrônico: karina.denadai@embracon.br, brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, RG nº. 44.112.914-6-SSP/SP, CPF/MF nº. 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié, nº. 217, apto. 71, Bloco B, Quitaúna, Osasco/SP, CEP. 06182-110, nos termos da procuração pública de 12/03/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri - Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, lavrada às páginas 181/183 do livro 1010. **FIDUCIANTES: ADRIANO PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.127.474-88, e, sua esposa, **KATHYERI FARIAS SALES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.184.844-70, supra qualificados. Observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Os Emol. - R\$ 800,77; a TSNR - R\$ 123,41; o FERM - R\$ 8,90; o FUNSEG - R\$ 17,79; o FERC - R\$ 88,97 e o ISS - R\$ 44,49; SICASE sob nº 0011767392. O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada/PE, 03 de março de 2020.

AVERBAÇÃO Nº AV-4 - 30.807 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.827**, em 26/09/2022 - Requerimento datado de 06/09/2022 no qual A EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ 58.113.812/0001-23, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº **R-2/R-3** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0016513246. Selo: 0074815.LOA04202201.03438, em data de 27/09/2022 10:51:17; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/09/2022 10:50:29.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 30.807 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº **72.165**, em 16/02/2024 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-4** 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 0016513246. Selo: 0074815.BGT02202402.01671, em data de 05/03/2024 14:48:58; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/03/2024 14:43:43.

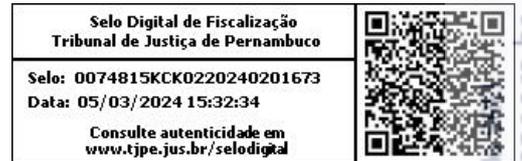
AVERBAÇÃO N° AV-6 - 30.807 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o n° 72.165, em 16/02/2024 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Brasília/DF, nos termos do Requerimento datado de 08/02/2024, Intimação/Notificação, Certidão de Decurso 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 Devedores Fiduciantes, **ADRIANO PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF n° 012.127.474-88, e sua esposa, **KATHYERI FARIAS SALES**, inscrita no CPF/MF sob o n° 008.184.844-70, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora até presente data, conforme requerimento emitido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, e Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 16/01/2024, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n°. 150, Bairro Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, devidamente representada, 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\$ 100.000,00 (cem 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\$ 100.000,00; VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.000,00, pago em 06/02/2024 - ITBI n° 20240000000001932, emitida em 31/01/2024, 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, demais documentos arquivados digitalmente nesta serventia. SICASE sob n° 0016513246. Selo: 0074815.BHQ02202402.01672, em data de 05/03/2024 14:49:54; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/03/2024 14:48:25.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH: ccb3.5281.fe6d.94b5.0b40.e0b8.0201.92eb.51aa.e0a3.** 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° 0016513246. Emolumentos: 36,20 TSNR: 8,04 FERC: 4,02 FERM: 0,40 FUNSEG: 0,80 ISS: 2,01 TOTAL: 51,47. Selo Digital: 0074815.KCK02202402.01673 - 05/03/2024 15:32:34. Consulte autenticidade do selo em 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, 05 de Março de 2024.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA



.ONR

Certidão emitida por
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec