



SERVENTIA REGISTRAL DE TIMBAÚBA/PE

Titular Interina: Jamille de Abreu Oliveira Monteiro

Substituta: Maria Raquel Silva Paz

Escrevente Autorizado: Cristiano Onofre Sabino de Araújo e Tania Marinho de Lima

Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000

Fone: (81) 9 8981-6589 / e-mail: cartoriotimbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da ITAU ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 6967.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 17 (dezessete) da Quadra 03, do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, medindo 12,88m (doze metros e oitenta e oito centímetros) de **frente**; 12,00m (doze metros) de **fundos**; 42,05m (quarenta e dois metros e cinco centímetros) do **lado direito**; e 37,40m (trinta e sete metros e quarenta centímetros) do **lado esquerdo**, perfazendo uma área total de 476,70m² (quatrocentos e setenta e seis metros e setenta centímetros quadrados); confrontando-se: pela **frente** com a Rodovia PE 89; do **lado direito** com o Lote nº 16; do **lado esquerdo** com o Lote nº 18, e **fundos** com o Lote nº 15, todos da mesma Quadra "03", distando 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, Alda Lúcia Soares Paes de Souza, Oficiala Subcrevo.

AV-1 - 6967 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 164v, sob nº 11.581/2014, em 28 de abril de 2014. À vista do requerimento dirigido a este Serviço Imobiliário firmado pela proprietária, MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETTO, supra qualificada, procede-se a presente averbação, para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos. Guia do SICASE nº 0002832207. Timbaúba, 28 de abril de 2014. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Alda Lúcia Soares Paes de Souza**. Oficiala. subscrevo e assino.

R-2 - 6967 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 14.174/2020, em 15 de outubro de 2020. À vista 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 Outros Avenças, Grupo/Cota nº 00075/210, datado de 15 de



setembro de 2020, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no qual se verifica que a proprietária, MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **RODRIGO ARAÚJO VALÊNCIO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, autônomo, nascido em 20/10/1983, portador da cédula de identidade nº 9.191.297-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 334.907.398-09, residente e domiciliado a Rua Leonardo da Vinci, nº 92, no bairro Imbiribeira, Recife - Pernambuco; pelo preço de **R\$ 150.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 3.003,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 150.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Guia do SICASE nº 0012585233. Timbaúba, 15 de outubro de 2020. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**, Oficiala, subscrevo.

R-3 - 6967 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.174/2020, em 15 de outubro de 2020. À vista 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 Outros Avenças, Grupo/Cota nº 00075/210, datado de 15 de setembro de 2020, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, o proprietário, **RODRIGO ARAÚJO VALÊNCIO**, supra qualificado, alienaram fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, e contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, devidamente representado, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido no Valor de R\$ 104.062,87 (cento e quatro mil sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos); Valor dos Recursos Próprios R\$ 45.937,13 (quarenta cinco mil novecentos e trinta e sete reais e treze centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Prazo do Plano 180 meses, Prazo Remanescente 68 meses. Data do Vencimento da 1ª Parcela 11/05/2020. Data do Vencimento da Próxima Parcela 12/10/2020, para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Medida Provisória nº 221, de 01/10/2004, o valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0012585233. Timbaúba, 15 de outubro de 2020. O referido é verdade; dou fé. Eu, **(Alda Lúcia Soares Paes de Souza)**, Oficiala, subscrevo.

AV-4 - 6967 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.652/2023, em



08 de setembro de 2023. Requerimento datado de 03 de agosto de 2023, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-03** da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 13 de setembro de 2023. Guia do SICASE nº 0018570144. O referido é verdade; dou fé. Eu, **Cintya Kássia Barbosa Lourenço**. Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-5 - 6967 - ENCERRAMENTO. Prenotação nº 15.652/2023, em 08 de setembro de 2023. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV.4** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados. Timbaúba, 14 de outubro de 2025. Guia do SICASE nº 0018570144. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro). Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.NAT09202501.00382.

AV-6 - 6967 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 16.547/2025, em 14 de outubro de 2025. Requerimento datado de 16 de julho de 2024, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0020590471. Timbaúba, 14 de outubro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro). Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.ETL09202501.00378.

AV-7 - 6967 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 16.547/2025, em 14 de outubro de 2025. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 25/10/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 0020590471. Timbaúba, 14 de outubro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro). Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.UVI09202501.00379.

AV-8 - 6967 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 16.547/2025, em 14 de outubro de 2025. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 16/07/2024, e notificação realizada por esta serventia, registrada sob o nº 6701, em 25/10/2024, sem que houvesse a purga da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, requerida em 24/09/2025, em favor do credor e proprietário fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, em 17/09/2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, código do ITBI nº 4268, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário



fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados na serventia. Guia do SICASE nº 0020590471. Timbaúba, 14 de outubro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro). Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.ZED09202501.00380.

CERTIFICO FINALMENTE: que a presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. O referido é verdade, dou fé. **CERTIFICO**, outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitara o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 47,74; FERC: R\$ 5,30; TSNR: R\$ 10,61; FERM: R\$ 0,53; FUNSEG: R\$ 1,06 e o ISS: R\$ 1,59 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 66,83, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0020590471. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **Selo:** 0073569.XIU09202501.00027. **Consulte autenticidade em:** www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 15 de outubro de 2025.

Em testemunho _____ da verdade; dou fé.

JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA

MONTEIRO:06440262432

JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA MONTEIRO
OFICIALA INTERINA

Assinado digitalmente por JAMILLE DE ABREU OLIVEIRA
MONTEIRO:06440262432
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do
Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=
3439882000153, OU=videoconferencia, CN=JAMILLE DE ABREU
OLIVEIRA MONTEIRO:06440262432
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: 123456
Data: 2025.10.15 16:06:58-03'00"
Posti PDF Reader Versão: 12.0.0

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073569.XIU09202501.00027

Data: 15/10/2025 16:00:07

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

