

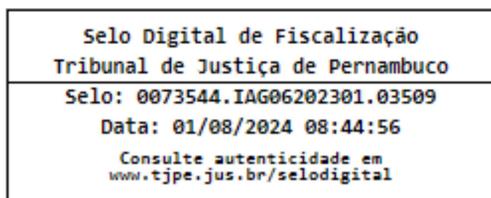
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **20147**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 16340**, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: Unidade Habitacional sob o nº 51 do Condomínio RESIDENCIAL RESERVA MIRANTES DE ALDEIA II, situado em Chã de Cruz, deste Município**, medindo 64,00mts. de frente, confrontando-se com a via de circulação de veículos; 64,00mts. de fundos, confrontando-se com passeio de pedestre; 75,00mts. pelo lado direito, confrontando-se com a unidade 50; 75,00mts. pelo lado esquerdo confrontando-se com a área verde 2; **área privativa da unidade 4.800,00m²**, área comum 2.069,37m² e fração ideal 0,015319414. **Dados do Proprietário: R. VALOIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.248.790/0001-80, com sede na Rua Capitão José da Luz, nº 137, sala 208, Ilha do Leite, Recife/PE, representada por seus sócios administradores, a Srta. Raphaella Maria Mergulhão Valois de Araújo, portadora da cédula de identidade nº 6.903.975-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.731.954-02 e o Sr. Ricardo Cezar Valois de Araújo Filho, portador da cédula de identidade nº 5.711.211-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.514.774-38, ambos brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 4535, apto. 1502, Piedade - Jaboatão dos Guararapes/PE, através do procurador Ricardo César Valois de Araújo, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade nº 1.235.035-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.997.924-04, residente e domiciliado na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 4535, apto. 1502, Piedade - Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 032-P, fls. 074, em 13/04/2005, no Quarto Serviço Notarial da Comarca do Recife/PE. **Registro Anterior:** Memorial de Incorporação registrado sob o nº R.13, da matrícula nº 1513, Livro 2, ficha 2, em 20/04/2007. Dou fé. "**CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 16340**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 15170, do Protocolo 1- J - Procedeu-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de agosto de 2011, feito ao titular deste Serviço Registral, no corpo da escritura pública a ser registrada no R-3 infra, para constar o cadastramento do imóvel que alude a matrícula supra, com **inscrição municipal sob o nº 05.01.170.0280.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Paudalho/PE, em 25/08/2011, cuja cópia autenticada fica arquivada neste Serviço. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,23; dou fé. Paudalho, 30 de agosto de 2011; Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "**CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-2 - 16340**, a averbação do teor seguinte: "ALTERAÇÃO DO NOME DO SÓCIO" - Apontado sob o nº 15170, do Protocolo 1- J - Procedeu-se esta averbação, para constar a alteração do nome da sócia da empresa R. VALOIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, que em virtude de ter contraído matrimônio, RAPHAELLA MARIA MERGULHÃO VALOIS DE ARAÚJO passou a usar o nome: **Raphaella Maria Valois Krauss**, conforme instrumento de Contrato Social - "Quarta Alteração Contratual" da empresa mencionada, cuja cópia autenticada fica arquivada neste Serviço. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,23; dou fé. Paudalho, 30 de agosto de 2011. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "**CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-3 - 16340**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 15170, do Protocolo 1- J - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 25 de agosto de 2011, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 3090, no livro nº 112-E, fls. 189/190, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **RICARDO CEZAR VALOIS DE ARAUJO FILHO**, brasileiro, empresário, RG nº 5.711.211-SSP/PE e CPF nº 041.514.774-38, casado em 19/06/2008 pelo regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **MELYSSA GEORGIA PINHEIRO PINTO VALOIS DE ARAUJO**, brasileira, gerente de banco, RG nº 8.663.722-SDS/PE e CPF nº 032.296.584-50,

com endereço na Av. Bernardo Vieira de Melo, 3412/1303-B, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita a **R. Valois Construções e Incorporações Ltda.**, já qualificada acima, representadas por seus sócios, RAPHAELLA MARIA VALOIS KRAUSS, já qualificada acima e no AV-2 supra e RICARDO CEZAR VALOIS DE ARAUJO FILHO, já qualificado neste ato, ora representados por seu procurador RICARDO CÉZAR VALOIS DE ARAÚJO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1.235.035-SSP/PE e CPF nº 136.997.924-04, com endereço na cidade do Recife/PE, conforme procuração lavrada no 4º Serviço Notarial da Comarca do Recife/PE, em 13/04/2005, Livro nº 032-P, fls. 074, pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 138.000,00. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: ITBI pago no valor de R\$ 2.765,44 em 25/08/2010; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de IPTU; Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, emitida por este Serviço; Declaração de quitação de condomínio. Consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. Documento arquivado neste Serviço: cópia da referida escritura. T.S.N.R. no valor de R\$ 345,00; dou fé. Paudalho, 30 de agosto de 2011. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 16340**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 15257, do Protocolo 1-J - Nos termos do Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, no qual **Ricardo Cezar Valois de Araújo Filho** e sua esposa, **Melyssa Geórgia Pinheiro Pinto Valois de Araújo**, ambos já qualificados no R-3 supra e na qualidade de Devedores Fiduciantes, alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Recife/PE, neste ato representada por sua procuradora MARIA CLÁUDIA DEMÉTRIO DE B. TORRES, inscrita no CPF/MF sob o nº 475.671.984-87, nos termos da procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro nº 2895, em 10/08/2011, no Tabelionato de Notas e Protestos do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 102v/103, Livro 878, em 24/08/2011, do 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Cláusula Segunda, os Devedores Fiduciantes confessam dever à Credora Fiduciária a importância de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização: 180; Taxa de Juros: Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. A credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. Documentos arquivados neste Serviço: cópia da identidade das partes; cópia da procuração e substabelecimento do Banco. T.S.N.R. no valor de R\$ 144,00; dou fé. Paudalho, 7 de outubro de 2011. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 16340**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 23836 em data de 21/06/2023, do Protocolo 1-S - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 26 de setembro de 2022, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 75,45; T.S.N.R.: R \$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 21 de junho de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 16340**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Procedese a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 1781-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que,

consta sob número de ordem **AV-7 - 16340**, a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob nº 25179, datado de 12/07/2024 do Protocolo 1-T: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 5** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida no dia 26/06/2023, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM- R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39; Dou fé. Paudalho, 29 de julho de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 16340**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 25179, datado de 12/07/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 08/07/2024 e 24/07/2024, **acompanhado do Edital, publicado em 10/11/2023, 13/11/2023 e 14/11/2023.** Procedo-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **Ricardo Cezar Valois de Araújo Filho** e sua esposa **Melyssa Geórgia Pinheiro Pinto Valois de Araújo**, já qualificados no R-3, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-4 supra e legalmente representada neste ato por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção, Extinção de Incêndio, Certidão Negativa de IPTU e Declaração de Quitação do Condomínio. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 4.437,65 em 08/07/2024, sob avaliação fiscal de R\$ 121.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 11/07/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco. Emolumentos: R\$ 607,39; FERC: R\$ 67,49; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: 13,50; T.S.N.R: R\$ 300,02; e o ISS R\$ 33,74. Dou fé. Paudalho, 29 de julho de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 01/08/2024 às 08:36:13 - código hash: af18.c232.ee4e.d854.8c4e.3fce.08cd.29b1.c5ad.b447. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 40,12**, T.S.N.R. **R\$ 8,92**, FERM **R\$ 0,45**, FUNSEG **R\$ 0,89** , FERC **R\$ 4,46** e o ISS **R\$ 2,23**, Valor Total: **R\$ 57,07**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **01 de agosto de 2024**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NLSEY-QLWGM-6Q37M-Z3NXG

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NLSEY-QLWGM-6Q37M-Z3NXG>

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

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