



Serventia Notarial e Registral
Taquaritinga do Norte - PE

Tabelionato, Registro Geral de Imóveis, Protestos e
Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Bel. Julião Gomes de Farias
Titular

Rua Coronel Tejo, 19-A - Taquaritinga do Norte - PE - Centro - CEP 55790-000 | Fone: 81 3733.1085 | E-mail: cartoriotaquaritingape@gmail.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fê, a requerimento verbal da pessoa interessada, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula 7149**, datada de 19 de junho de 2019 e o(s) registro(s) a seguir transcrito(s):

Dados do Imóvel: O LOTE Nº 01, DA QUADRA B13, NA “RUA PROJETADA 10”, NO LOTEAMENTO “CIDADE ARAGUAIA” NO DISTRITO DE PÃO DE AÇÚCAR, NESTE MUNICÍPIO, MEDINDO 82,30 (OITENTA E DOIS METROS E TRINTA CENTÍMETROS) DE FRENTE, POR 32,00 (TRINTA E DOIS METROS) DE FUNDOS, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 2.633,60 M² (DOIS MIL, SEISCENTOS E TRINTA E TRES METROS QUADRADOS E SESENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), CONFRONTANDO-SE AO NORTE, COM O LEITO DA AVENIDA IDALINA SAMPAIO CARVALHO; AO SUL, COM OS LOTES 11 E 14, DA MESMA QUADRA PERTENCENTES A ARISTOTELES SAMPAIO CARVALHO; AO LESTE, COM O LEITO DA RUA PROJETADA 11; E AO OESTE, COM O LEITO DA RUA ONDE SE SITUA. INSCRIÇÃO MUNICIPAL SOB Nº 03.01.226.0030.001.

Dados do Proprietário: UICK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ. nº 28.179.683/0001-05, com sede na Alameda Pedro Worf, 332 - Helvetia - Idaiatuba - SP.

Registro Anterior: R-1-Matriculas 6.783 a 6.800, todas de 10 de junho de 2019, todas desta Serventia. O referido é verdade. Dou fê. Taquaritinga do Norte, 19 (dezenove) de junho de 2019. O Registrador: (a) *Julião Gomes de Farias*

R-1 - 7149 - COMPRA E VENDA. – Prenotação nº 13.515, de 05.12.2019. Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 45, § único da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, a UICK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ. nº 28.179.683/0001-05, com sede na rua Dom Pedro I, nº 571, sala 2 – Jardim Brasil – Campinas – SP, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 647.000,00 (seiscentos e quarenta e sete mil reais) a **EVICOOK FRANCHISE E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ. nº 07.120.663/0001-99, com sede na Av. Copacabana, 112 - sala 1.316 – Parte E – Bairro Dezoito do Forte – Empresarial Alphaville - Barueri - SP, com a interveniência da CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, no valor de R\$ 12.940,00, pago em 04 de dezembro de 2019, que fica arquivado neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade Dou fê. Taquaritinga do Norte, 05 (cinco) de dezembro de 2019. Eu, (a) *Julião Gomes de Farias*, Oficial, digitei.

R-2 - 7149 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. – Prenotação nº 13.515, de 05.12.2019. Pelo contrato referido no R-02 supra, o adquirente e fiduciante EVICOOK FRANCHISE E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ. nº 07.120.663/0001-99, com sede na Av. Copacabana, 112 - sala 1.316 – Parte E – Bairro Dezoito do Forte – Empresarial Alphaville - Barueri – SP, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária, a credora e fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A - Bloco E Sala 1101, - Brasília - DF, com CNPJ. nº 05.349.595/0001-09, ficando o devedor fiduciante como possuidor direto e a CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS como possuidora indireta do imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do bem de R\$ 647.000,00 (seiscentos e quarenta e sete mil reais), será pago, da seguinte forma: o valor de R\$ 637.567,00 (seiscentos e trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais) será pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, credora

Estado de Pernambuco



fiduciária, mediante crédito em conta corrente, em até 05 (cinco) dias da data da apresentação do contrato devidamente registrado, e o valor de R\$ 9.433,00 (nove mil, quatrocentos e trinta e três reais) será pago pelo comprador, com utilização de recursos próprios; que o devedor fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, subscritor dos Grupos 1004, Cota 1129, Grupo 1004, Cota 1039, Grupo 1004, Cota 1046, adquiriu direito ao crédito de R\$ 637.567,00 (seiscentos e trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais) a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto desta matrícula; o débito do devedor fiduciante, em razão de sua participação nos grupos administrados pela Caixa de Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, ora credora fiduciária, totaliza em R\$ 665.110,95 (seiscentos e sessenta e cinco mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos), bem como tem prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo comum no valor de R\$ 7.897,53 (sete mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos); acrescida da Taxa de Administração de 15,83%, equivalentes a R\$ 1.002,15 (hum mil, dois reais e quinze centavos), fundo de reserva de 5%, equivalentes a R\$ 385,23 (trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos); o prazo original do grupo é de 150 meses e o prazo de amortização remanescente é de 72 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 9.284,91 (nove mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e hum centavos), com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês; enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$ 684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais). As demais cláusulas constam da cópia do contrato arquivado nesta Serventia. O referido é verdade Dou fé. Taquaritinga do Norte, 05 (cinco) de dezembro de 2019. Eu, (a) *Julião Gomes de Farias*, Oficial, digitei.

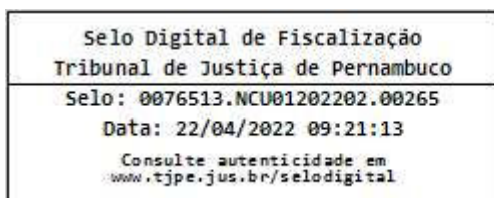
AV-3 - 7149 - CONSOLIDAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 14.174. Prenotado em 20/04/2022. Atendendo requerimento datado de 05 de abril de 2022, da Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios, com CNPJ. nº 05.349.595/0001-09, e com Sede no Setor Hoteleiro Norte – Quadra 01 – Conjunto A – Bloco E, Sala 1.101 – Brasília – DF, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens imóveis - I.T.B.I, devidamente recolhido em 05/04/2022, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, avaliado em R\$ 647.000,00 (setecentos e quarenta e sete mil reais), foi nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com CNPJ. nº 05.349.595/0001-09, e com Sede no Setor Hoteleiro Norte – Quadra 01 – Conjunto A – Bloco E, Sala 1.101 – Brasília – DF, considerando que o fiduciante **EVICOOK FRANCHISE E ADMINISTRAÇÃO DE NEGOCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ. nº 07.120.663/0001-99, com sede na Avenida Copacabana, 112 – sala 1.316, parte - 18 do Forte – Empresarial Alphaville – Barueri – SP, após ter sido regularmente intimado por edital em 16/08/2021, 17/08/2021 e 18/08/2021, nos termos da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular junto à credora, conforme registro anterior, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, documentos que ficam arquivados em Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 20 (vinte) de abril de 2022

(a) *Julião Gomes de Farias*

Registrador de Imóveis.

O referido é verdade. Dou fé. Taquaritinga do Norte, 22 de abril de 2022.

- JULIÃO GOMES DE FARIAS -
OFICIAL DO REGISTRO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ULVRB-H4JDG-7XH8Z-3XUZL

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

Juliao Gomes De Farias (CPF 190.338.774-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ULVRB-H4JDG-7XH8Z-3XUZL>

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

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