

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE

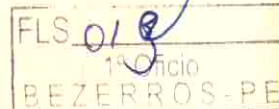
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Bela. MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAÚJO – Oficial de Registros

Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000  
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3592-0000

CNM: 074856.2.0017676-75

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



**CERTIFICO**, a requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO**, inscrito (a) no CNPJ/MF sob nº 03.732.359/0001-41, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº 17.676, do teor seguinte – “Imóvel: Imóvel Comercial identificado como **Unidade 02**, componente do “**CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DAS DORES**”, situado na Rua Antônia Mendes Nº 9-A, Santo Amaro, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 terraço, 01 suíte, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 quarto, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 despensa, 01 WC social, com área construída de 89,41m<sup>2</sup>, área privativa de 146,88m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno correspondente a 0,58752 do terreno situado na Rua Antônia Mendes, nº 9-A, Santo Amaro, nesta cidade, medindo 10,00m. (dez metros) de frente e nos fundos, por 25,00m. (vinte e cinco metros) nas laterais, perfazendo uma área total de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se da seguinte forma: frente, com o alinhamento da Rua Antonia Mendes; fundos, com o lote Nº 14 (quatorze); lado direito, com o lote Nº 10 (dez), e lado esquerdo, com o lote Nº 08 (oito), todos da mesma quadra. Inscrição Municipal Nº 01050430255002. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, portador da Identidade RG Nº 3.507.337-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o Nº 530.324.894-15, residente e domiciliado na Rua Antonio Bezerra da Silva, Nº 14, Centro, nesta cidade. **MATRÍCULA ANTERIOR: R-3-16.743, Ficha 1, data: 10-08-2015**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 24 de julho de 2017. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

**AV-1-17.676 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo: 28.648** - Encontra-se registrada neste serviço sob o 3.107, ficha 01 do livro Nº 3 (Registro Auxiliar), em data de 24-07-2017 a Convenção do Condomínio denominado “**Condomínio Nossa Senhora das Dores**”, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, alterada pela Lei nº 4.864 de 29-11-1965 e Lei Nº 6.709 de 31-10-1979, bem como ao que estipula o Código Civil em vigor, através do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio Comercial, datado de 28-06-2017. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 12,91. Guia SICASE Nº 0007371478. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 24 de julho de 2017. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

**AV-2-17.676 – RETIFICAÇÃO** – Procedo a presente averbação, ex officio com base no art. 213, inciso I alínea “a” da lei 6.015, **para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é de uso RESIDENCIAL**, e não de uso comercial como ficou consignado na transcrição acima. Tudo conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 02-06-2017, que fica no arquivo deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 28 de julho de 2023. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.



**R-3-17.676 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 33468 de 19/07/2023.. ADQUIRENTE: JOSÉ MANOEL DA SILVA**, brasileiro, declarando sob as penas da lei ser solteiro, sem convivência em união estável, empresário, nascido em 22-11-1967, filho de Valdemar Manoel da Silva e de Francisca Maria da Silva, portador da CNH nº 01687140501, emitida em 24-11-2020, onde consta o RG nº 3.013.723-SSP/PE, e o CPF/MF nº 639.531.704-06, residente e domiciliado na Rua José Alexandre Filho, nº 413, bairro Santo Amaro, nesta cidade; **TRANSMITENTE: ANTONIO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, declarado sob as penas da lei ser solteiro, sem convivência em união estável, *comerciário*, nascido em 05-03-1966, filho de Julião Ferreira de Lima e de Cremilda Maria de Lima, portador da CNH nº 02921949748-DETRAN/PE, expedida em 28-09-2018, onde consta o RG nº 3.507.337-SSP/PE, e o CPF/MF nº 530.324.894-15, residente e domiciliado a Rua Antonio Bezerra da Silva, nº 14, bairro centro, nesta cidade; **TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 129/130. do Livro Nº 265-E, datada de 03-07-2023; VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), não havendo condições; avaliado por R\$ 50.000,00. Guia SICASE Nº 0018273690. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 28 de julho de 2023. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.**

---

**AV-4-17.676 – RETIFICAÇÃO** – Procedo a presente averbação, ex officio com base no art. 213, inciso I alínea “a” da lei 6.015/73, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Cartório de Notas e Protesto de Títulos de Bezerras/PE, lavrada às fls. 129/130. do Livro Nº 265-E, datada de 03-07-2023, para fazer constar que **o nome correto do adquirente é JOÃO MANOEL DA SILVA**, e não JOSÉ MANOEL DA SILVA como ficou consignado no R-3-17.676 acima. GUIA SICASE Nº 0019142937. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 05 de dezembro de 2023. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

---

**R-5-17.676 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 4546 de 16/01/2024. EMITENTE (DEVEDOR): JOAO MANOEL DA SILVA**, CNPJ/MF Nº 33.522.969/0001-81, endereço: Rua 15 de Novembro, Nº 10 – Centro – Bezerras-PE., CEP.: 55.660-000, endereço eletrônico: ecmg004@hotmail.com; **AVALISTA e GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) – JOAO MANOEL DA SILVA**, CPF: 639.531.704-06, documento de identificação: CNH Nº 01687140501 – Órgão expedidor: DETRAN/PE, data de emissão: 24-11-2020, endereço: Rua José Alexandre Filho, 413, Santo Amaro – Casa – Bezerras-PE., CEP.: 55.660-000, nacionalidade: brasileiro, profissão: administrador, estado civil: solteiro, idade: 56 anos, Filiação: Valdemar Manoel da Silva; Filiação: Francisca Maria da Silva, endereço eletrônico: louritosilva@gmail.com; **CREDORA: NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO; SIGLA: SICOOB PERNAMBUCO**, CNPJ/MF: 03.732.359/0001-41; **ENDEREÇO: RUA GOVERNADOR WALFREDO SIQUEIRA – 17 – CENTRO – São José do Egito – PERNAMBUCO – PE – CEP: 5670000**, endereço eletrônico: pernambuco.4293@sicoob.com.br; **Dados da Cédula: Nº da Cédula: 858804; Valor Contratado: R\$ 314.236,65; Data emissão: 03-01-2024; Data Vencimento: 17-01-2028; Local de Emissão: Bezerras-PE; Características da operação de crédito: Natureza: Empréstimos – Capital de giro; Valor contratado: R\$ 314.236,65 (trezentos e quatorze mil e duzentos e trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos); Nº de parcelas: 48 Parcela(s) no valor individual de R\$ 10.179,69 cada; Periodicidade de pagamento: mensal; Data de vencimento da primeira parcela: 15-02-2024; Prazo total operação: 48 meses; Forma de pagamento das despesas: Débito na conta: 1635956; Data vencimento da operação: 17-01-2028; Praça e local de pagamento: Bezerras-PE. Encargos Financeiros:**



Taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: 1.9000 % a.m./ 25.3401 % a.a. Juros de mora: 1,00 % a.m. Sistema de amortização: Tabela Price; CET: 2,12% a.m./ 29,09% a.a. Informações complementares CET: Valor total devido: R\$ 314.236,65; Valor liberado: R\$ 300.000,00 (95,47%); Total de despesas: R\$ 14.236,65 (4,53%), sendo: Tarifas: R\$ 1.000,00 (0,32%); IOF + IOF Adicional: R\$ 5.611,18 (1,79%); Seguro: R\$ 7.625,47 (2,43%), se contratado; Despesas: R\$ R\$ (0,00%); Despesas Adicionais: 0,00 (0,00%). **O EMITENTE ENTREGA, POR INTERMÉDIO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE, NESTE ATO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS, INCLUSIVE DÉBITOS FISCAIS;** TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – CCB Empréstimo N° 858804, datada de 03-01-2024. Demais cláusulas e condições constam na cédula, da qual fica uma via no arquivo deste Cartório. Guia SICASE N° 0019359342. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 18 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

**AV-6-17.676 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 36094 de 17/07/2025.** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 08-07-2025, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 36.094, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO – SICOOB PERNAMBUCO, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ: 03732359/0001-41 com sede na Rua Governador Walfredo Siqueira, 17, Centro, São José do Egito/PE. Valor Declarado R\$ 150.000,00, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: R\$ 753,06; FERC: R\$ 83,67; TSNR: R\$ 375,00; FUNSEG: R\$ 16,73; ISS: R\$ 15,06; FERM: R\$ 8,37; Total: R\$ 1.251,89 recolhidos através da guia SICASE: 0022879572, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.TYZ12202301.09762**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 28 de julho de 2025. A Escrevente Autorizada a) Simone Valessa de Vasconcelos França Torres.

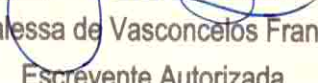
**AV-7-17.676 - LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA – Protocolo: 36345 de 17/09/2025.** - Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 02/09/2025, para fazer constar a quitação da dívida referente ao presente contrato registrado sob o n° 5-17.676, bem como que não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, **A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PERNAMBUCO – SICOOB PERNAMBUCO**, CNPJ N° 03.732.359/0001-41, conforme Autos de primeiro e segundo Leilões datado de 25/08/2025 às 17:00 horas e 29/08/2025 às 17:00 horas lavrado pelo Leiloeiro Público Oficial – Cesar Augusto Aragao Pereira, inscrito na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o n° 384. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 1,66; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 114,87 recolhidos através da guia SICASE: 0023338668, O presente ato só terá validade com o Selo: **0074856.HMU12202401.01344**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 19 de setembro de 2025. O Escrevente autorizado a) Ezequiel Germano da Silva."



Certifico que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a esse imóvel. Para efeito de lavratura de atos notariais, esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, do artigo 1º do Decreto nº 93.240/1986. Emolumentos: R\$ 47,74; FERC: R\$ 5,30; ISS: R\$ 0,95; TSNR: R\$ 10,61; FUNSEG: R\$ 1,06; FERM: R\$ 0,53; Total: R\$ 66,19 recolhidos através da guia SICASE: 0023338668. Válida somente com selo de autenticidade apostado abaixo.

O referido é verdade; dou fé.

BEZERROS/PE, 19 de Setembro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Simone Valessa de Vasconcelos França Torres  
Escrivente Autorizada

