



# Cartório de Registros de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Antônio Xavier Sobreira, n° 21, centro. CEP: 56.950-000

São José do Belmonte - Pernambuco

Telefone(s): (87) 3884-1321 / (87) 99171-7689 / Email:cartorioimoveisbelmonte@gmail.com

**ÉRICA POLLYANNA ROCHA PEREIRA**

**Oficial**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que em atendimento ao Protocolo n° S23050157745D , feito por RODRIGO FOGAÇA SEVERO, que revendo os livros de Registros Imobiliários deste Cartório, ao meu cargo, em um deles de n° 2-R, às fls. 103, sob a Matrícula **3.128**, datado 31/08/1999, encontrei a matrícula do imóvel constituído de **UM TERRENO, sito a Rua Elvira Pereira de Barros, Vila Delmiro, nesta cidade de São José do Belmonte-PE**, medindo 6,00m (seis metros) de largura, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento de ambos os lados, equivalendo a uma área total de 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados); limitando-se ao NORTE, com o meio fio da Rua Elvira Pereira de Barros; ao SUL, com a casa de José Deodorio da Silva; ao LESTE, com a casa de Aldenir Lopes da Silva e ao OESTE, com a casa de Francisco Pereira Sobrinho. PROPRIETARIO: MARIA DAVANI RAMALHO DA SILVA, casada com Geraldo Soares da Silva. Registro anterior, livro 2-I, fls. 141, sob o R-01-M-1.601, de 06/08/1964, dou fé. São José do Belmonte, 31 de agosto de 1999.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **R-01** da presente matrícula, datada de 31/08/1999, o registro nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada em Notas pela Tabeliã do 2° Ofício no livro n° 88, fls. 13 e verso, em 12/08/1999, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA DAVANI RAMALHO DA SILVA, casada com GERALDO SOARES DA SILVA, brasileiros, ela de CIC n° 292.907.084-84 e da CI/RG n° 2702323 SSP/PE, residentes na Vila Delmiro, na Rua Elvira Pereira de Barros, n° 48, nesta cidade de São José do Belmonte-PE, por compra a Luiz Pereira de Barros e sua esposa Maria Davi Pereira de Barros, brasileiros, casados, agricultores, residentes na Avenida Osmar Fonseca de Menezes, n° 109, nesta cidade, de CIC n° 019.624.004-25, dou fé. São José do Belmonte, 31 de agosto de 1999.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **AV-02** da presente matrícula, datada de 03/09/1999, a averbação da Construção da CASA, em alvenaria, coberta de telhas, sita no terreno constante da presente matrícula, com uma área construída 120,00m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), sendo 6,00m (seis metros) de largura na frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento, de ambos os lados, em um terreno que mede 6,00m (seis metros) de frente e fundos, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento, numa área total de 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados), que se limita lado DIREITO com Aldenir Lopes da Silva; lado direito com Aldenir Lopes da Silva; lado ESQUERDO, com Luiz Miguel da Silva, FRENTE para a Rua Elvira Pereira de Barros, FUNDOS , com José Deodorio da Silva, contendo duas salas, três quartos, uma área, um terraço, uma cozinha copa, dois banheiros sanitários, piso cimento, um portão de ferro em frente, portas de madeira no recinto da casa, e vasculante contendo nos fundos uma porta de madeira, e murada no quintal. PROPRIETARIO: MARIA DAVANI RAMALHO, acima qualificada, por construção própria, conforme Certidão Municipal, fornecida pelo funcionário José Wilkes Pereira de Pádua, em 02/09/1999, pela quitação da mesma data, dou fé. São José do Belmonte, 03 de setembro de 1999.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **R-04** da presente matrícula, datada de 30/05/2000, o registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca- Carta de Crédito Individual- FGTS de Caráter Público, contrato n° 8.0914.0000373-0, da Caixa Econômica Federal de 26 de maio de 2000, onde consta que o imóvel constante da presente matrícula e AV-02 foi adquirido por **JOSÉ**



CARLOS BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 19/01/1969, militar, portador da Carteira de Identidade nº 41153, expedida por PM-PE, em 02/06/1994, de CPF nº 657.461.204-72, residente a Rua Maria José Gomes Lopes, 35, casa, Vila Delmiro, em São José do Belmonte-PE, por compra feita a Maria Davani Ramalho da Silva e seu marido Geraldo Soares da Silva, acima qualificados, nesta compra tendo como credora a Caixa Econômica Federal do Estado, dec. 2943, de 20/01/1999, com sede no setor Bancário Sul Q.4 em Brasília-DF, de CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 13.200,00, dou fé. São José do Belmonte, 30 de maio de 2000.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **R-05** da presente matrícula, datada de 30/05/2000, o registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca- Carta de Crédito Individual- FGTS, da Caixa Econômica Federal, já citada acima, datada de 26/05/2000, onde consta que do imóvel constante do R-04 da presente matrícula, fica devidamente hipotecado a Caixa Econômica Federal, pelo devedor JOSÉ CARLOS BAZERRA DA SILVA, acima qualificado, origem dos recursos FGTS- valor da operação R\$ 13.200,00, sistema de amortização- SACRE, prazos em meses de amortização-300 meses, taxa anual nominal 8,0000 e efetiva 8,2999, encargos prestação (a+j): R\$ 120,31, seguros R\$ 9,12, taxa de risco de crédito R\$ 5,01, total: R\$ 134,44, vencimento: As amortizações do financiamento serão feitas através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do Contrato em 26/06/2000, na total de 300 meses; cálculos de encargos de acordo com a cláusula décima primeira constante do contrato, dou fé. São José do Belmonte, 30 de maio de 2000.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **AV-06** da presente matrícula, datada de 06/08/2019, a averbação nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CESSÃO DE CRÉDITOS E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS QUE ENTRE SI CELEBRARAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, COM A INTERVENIÊNCIA DA UNIÃO E DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NA QUALIDADE DE AGENTE OPERADOR DO FGTS, DO FAHBRE E DO FDS, RESPECTIVAMENTE, LAVRADAS NO LIVRO Nº 2323-E, FLS. 001 A 75000, EM 18 DE MARÇO DE 2002, LIVRO Nº 2489-E, FLS. 001 A 43.738, EM 01 DE JUNHO DE 2004, NO LIVRO 2645-E, FLS. 001 A 864, EM 05 DE JULHO DE 2006, E NO LIVRO 2646-E, FLS. 001 A 812, EM 05 DE JULHO DE 2006, TODOS, DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA, LAVRADA EM NOTAS DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA – Distrito Federal, pelo Tabelião Substituto Marco Antonio Barreto de Azevedo Bastos Junior, no Livro: 3633-E, Folha 001 a 007, Prot: 00249240, em 31/03/2014, para constar os direitos e obrigações decorrentes das referidas escrituras de cessões de créditos, regidas pas seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** - A presente consolidação de escrituras tem por objeto a cessão de créditos e obrigações, da CAIXA à EMGEA, e vice-versa, dos créditos e obrigações; **CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DOS CRÉDITOS, PREÇO DA CESSÃO E OBRIGAÇÕES PASSIVAS DA EMGEA** - O somatório dos saldos devedores dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 29/06/2001, é de R\$ 44.846.353.897,05 (quarenta e quatro bilhões, oitocentos e quarenta e seis milhões, trezentos e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos), e o valor da cessão de que trata a Cláusula Terceira é de R\$ 26.613.556.439,94 (vinte e seis bilhões, seiscentos e treze milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos), que corresponde ao valor contábil posicionado em 29/06/2001; **CLÁUSULA TERCEIRA: DA CESSÃO DE CRÉDITOS** - A CAIXA cede à EMGEA a totalidade dos créditos discriminados na Cláusula Primeira, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes; **CLÁUSULA QUARTA: DA CONVENÇÃO DE EXISTÊNCIA DOS CRÉDITOS CEDIDOS** - A CAIXA garante a existência dos créditos cedidos, declara desconhecer pendências de quaisquer ônus ou gravames sobre eles, salvo aqueles constituídos em garantia do financiamento objeto**



do contrato cedido, e se obriga a adotar todos os procedimentos legais necessários à concretização da cessão, inclusive notificá-la aos devedores dos créditos cedidos, conforme dispõe o art. 1.069 do Código Civil; **CLÁUSULA QUINTA: DOS CRÉDITOS CONVOLADOS EM IMÓVEIS** - Consideram-se existentes na data da cessão os créditos cedidos que por decisão judicial ou adjudicação/arrematação extrajudicial hajam se convolado em imóveis, ainda quando não registrada a carta de arrematação ou de adjudicação no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou se não comandado esse registro nos sistemas corporativos da CAIXA, até a data da cessão. **PARÁGRAFO ÚNICO - A CEDENTE/CAIXA** obriga-se a promover os respectivos registros e alienações dos imóveis, segundo critérios e normas aplicáveis às vendas, revertendo os valores apurados em favor da EMGEA; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA FORMA DE PAGAMENTO** — O preço estabelecido na Cláusula Segunda para a presente cessão de crédito será pago pela EMGEA, mediante a assunção, por parte desta, dos débitos de responsabilidade da CAIXA, conforme demonstrativo - Passivos Cedidos à EMGEA do Anexo 1 deste instrumento. **PARÁGRAFO ÚNICO** — A assunção de dívidas ora efetivada não prejudica os termos, condições, garantias e cláusulas dos respectivos contratos, os quais são, por este ato, mantidos na íntegra e expressamente ratificados pelas partes contratantes; **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DAS ESCRITURAS** — A presente escritura ratifica e substituí, para todos os fins legais e de direito, todos os termos e condições: a) da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si fazem a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, com Interveniência da Caixa Econômica Federal, na Qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS lavrada no livro nº 2323-E, fls. 001 a 75000, em 18/03/2002; I) da Escritura Pública De Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, com Interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na Qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, lavrada no livro 2489-E, fls. 001 a 43.738, em 01/06/2004; c) da Escritura Pública de Cessão de Créditos que entre si Celebram a Empresa Gestora de Ativos e a Caixa Econômica Federal, em Cumprimento ao Disposto na Cláusula Quarta da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no livro 2645-E, fls. 001 a 864; em 05/07/2006; e d) da Escritura Pública de Cessão de Créditos que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora De Ativos, lavrada no livro 2646-E, fls. 001 a 812, em 05/07/2006, todas, do 1º Ofício de Notas de Brasília. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO** - Fica eleito o foro da Seção Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes da presente escritura, e com demais cláusulas e condições constantes na presente Escritura, dou fé. São José do Belmonte, 06 de agosto de 2019.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **AV-07** da presente matrícula, datada de 06/08/2019, COM CONTINUAÇÃO NO LIVRO 2-AN, FLS. 127, a averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 11/12/2017, fornecida pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinada por Luiz Fernando Rego Melo Filho, Coordenador Cent. Filial – Matr. 080.077-5, GIGAD RE – Ger. De filial Gestão de Adimp. Recife-PE, para constar que a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, representada legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em face de Adjudicado, AUTORIZA a promover o cancelamento da Hipoteca de 1º Grau do imóvel constante do R-05 da presente matrícula, dou fé. São José do Belmonte, 06 de agosto de 2019.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **R-08** da presente matrícula, datada de 08/08/2019, o registro nos termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO, datada de 11/12/2017, para constar que com base no Decreto-Lei nº 70/66 e regulamentação complementar, foi promovido a EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL do CONTRATO nº 8.0914.0000373-0, celebrado em



26/05/2000, na Cidade de Serra Talhada PE, passada em da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA** – Empresa Pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Medida provisória nº 2.155, de 22/06/2001, atual Medida Provisória nº 2.196, de 28/06/2001, de 28/06/2001, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26/06/2001, publicado no Diário Oficial da União em 07/02/2002, com sede no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, Quadra 2, bloco B, lote18, 1ª subloja em Brasília/DF, CNPJ/MF 04.527.335/0001-13 neste ato representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei de nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei de nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para título e conservação de seus direitos, e a COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, instituição financeira imobiliária, inscrita no CNPJ/MF nº 87.091.716/0001-20, representada por o procurador, agente Fiduciário, o Sr. João Carlos Resende Rodrigues, observadas todas as normas legais foi **ADJUDICADO** por a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, acima qualificada, **DEPOSI DE CORRIDOS PREGÕES E LEILOADO EM 11/12/2017**, pela Leiloeira Sra. **ROBERTA CRISTINA REZENDE DE ALBUQUERQUE**, pelo o valor de **R\$ 62.259,97** (Sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos), dou fé. São José do Belmonte, 08 de agosto de 2019.

**CERTIFICO** que encontrei sob o **AV-09** da presente matricula, datada de 14/08/2019, a averbação nos termos do Requerimento da Empresa Gestora de Ativos S.A. - EMGEA, datado de 12/08/2019, devidamente assinada por José Ricardo da Silva Neto – CPF nº 027.484.894-54, para constar que o imóvel sito à Rua Elvira Pereira de Barros, nº 48, encontra-se **atualmente cadastrado na Rua Elvira Pereira de Barros, nº 52, Vela Delmiro, São José do Belmonte PE, Inscrição Imobiliária: 01.05.011.1700.001**, conforme Certidão, datada de 12/08/2019, fornecida pela Prefeitura Municipal de São José do Belmonte – PE, Setor de Tributos, devidamente assinada Sra. Ulissandra Uelda de Sousa Santos, dou fé. São José do Belmonte, 14 de agosto de 2019.

**CERTIFICO** não existir em nenhuns outros registros e/ou averbações além dos mencionados, tudo por força da lei nº 6.015 de 31/12/1973.

O referido é verdade, dou fé.


São José do Belmonte, 11 de maio de 2023.

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
Rua: Antônio Xavier Sobreira, Nº 21  
Centro - São José do Belmonte-PE - CEP: 56050-000  
CNPJ/MF: 11.460.185/0001-33  
Érica Pollyanna Rocha Pereira - Delegataria Interina  
Lamech Mathias Cavalcante Galvão - Escrivão Substituto  
Ato Nº 1.711/2016 - 17/12/2016

  
**ÉRICA POLLYANNA ROCHA PEREIRA**



Assinado de forma digital por  
ERICA POLLYANNA ROCHA  
PEREIRA:02830813413  
Dados: 2023.05.11 10:57:43  
-03'00"

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>	
<b>Selo: 0074054.PIM04202301.00189</b> <b>Data: 11/05/2023</b>	
<b>Consulte autenticidade em</b> <b>www.tjpe.jus.br/selodigital</b>	