



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralism@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0026649-36

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 35.986, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula (CNM) n. **077065.2.0026649-36**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial n. 402, Bloco 07, Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço, Rua Campos do Jordão, n. 162, Bairro Muribara, São Lourenço da Mata/PE, CEP: 54.720-808. Sendo este do **Tipo A** composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5702m²; Perfazendo uma área total de 67,6902m². **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002846210, Lote de terras sob o número 01 (um), da Quadra "12-A", do Loteamento "SIDARTA"**, situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do vértice 1, que fica localizado no limite com a via local 02, após ângulo de 90°00'00" e distância de 194,00m, chega-se ao vértice P 02; daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 02 daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 03'; daí com um ângulo de 90°0'0" e distância de 15,00m, chega-se ao vértice P 04; daí, com um ângulo de 270°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 05'; daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 8,40, encontra-se o vértice 2; daí, com ângulo de 270°00'00" e distância de 10,00m, chega-se ao vértice 3; daí com um ângulo de 90°00'00" e distância de 56,60m, chega-se ao vértice P 02"; daí, com um ângulo de 270°00'00" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 06"; daí, com um ângulo de 90°00'00" e distância de 15,00m, chega-se ao vértice P 05"; daí com um ângulo de 270°00'00" e distância de 30,00m, encontra-se o vértice 4; daí, com um ângulo de 90°22'54" e distância de 11,15m, chega-se ao vértice 5; daí, com um ângulo de 246°54'15" e distância de 2,57m, chega-se ao vértice 6; daí, com um ângulo de 90°00'00" e distância de 94,16m, chega-se ao vértice 7; daí, com um





Valide aqui
este documento

ângulo de 112°42'20" de distância de 66,09m, chega-se ao vértice 1, ponto de partida para o presente Memorial Descritivo, formando um polígono irregular de 14 lados com 562,82m de perímetro e área de 13.047,00m².

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF n. 04.239.328/0001-16, situada na Praça Miguel de Cervantes, 60, 18º andar, Ilha do Leite, em Recife/PE, CEP 50.070-520, devidamente representada.

Registro Anterior: Neste Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula n. 18.651, com Instituição de Condomínio, no R-2-18.651, Livro número 02, de Registro Geral. São Lourenço da Mata, 04/12/2020. Eu Joelma Marques, escrevente autorizada à digitei.

Oficial/Substituto.

Av.1 - 26649 - Protocolo n. 38428 - 04/12/2020 11:26:19. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro n. R-1, Matrícula n. 18.651, praticado em 12/06/2013, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço", rua Campos do Jordão, n. 162, bairro da Muribara, CEP 54720-808, em São Lourenço da Mata/PE. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **12851407**; Total: R\$ 50,72. São Lourenço da Mata/PE, 04/12/2020 . Eu, Joelma Marques, escrevente autorizada, à digitei. **Oficial/Substituto.**

Av.2 - 26649 - Protocolo n. 38428 - 04/12/2020 11:26:19. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o Registro Auxiliar n. 1738, praticado em 12/06/2013, referente a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado "Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço", rua Campos do Jordão, n. 162, bairro da Muribara, CEP 54720-808, em São Lourenço da Mata/PE. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **12851407** ; Total: R\$ 50,72. São Lourenço da Mata/PE, 04/12/2020 . Eu, Joelma Marques, escrevente autorizada, à digitei. **Oficial/Substituto**

Av.3 - 26649 - Protocolo n. 38428 - 04/12/2020 11:26:19. COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-3, Matrícula n. 18.651, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 08/07/2013, do empreendimento denominado "Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço", rua Campos do Jordão, n. 162, bairro da Muribara, CEP 54720-808, em São Lourenço da Mata/PE. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **12851407** ; Total: R\$ 50,72. São Lourenço da Mata/PE, 04/12/2020 . Eu, Joelma

Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Marques, escrevente autorizada, à digitei. **Oficial/Substituto**

Av.4 - 26649 - Protocolo n. 38428 - 04/12/2020 11:26:19. CONSTRUÇÃO: Procede-se nesta data, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 05/03/2020, a Averbação da Construção do apartamento na **fração ideal de 0,002846210**, e suas demais características conforme dados do imóvel e registro da instituição do condomínio **(R-2, Matrícula 18651) Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço**, situado na rua Campos do Jordão, n. 162, bairro da Muribara, CEP 54720-808, em São Lourenço da Mata/PE, Conforme **Habite- se nº 005/2020**, datado de 30 de setembro de 2020, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata. Certidões: Deixa de apresentar a Certidão Negativa Municipal bem como o CND (INSS) da Construção as quais serão apresentadas nos atos das alienações nos apartamentos acima mencionados. Demais características constantes da Matrícula supra. Valor venal de R\$ 60.000,00 atualizado monetariamente de acordo com a tabela não expurgada Gilberto Melo R\$ 87.187,40. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrares passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **12851407**; Total: R\$ 386,36. São Lourenço da Mata/PE, 04/12/2020. Eu, Joelma Marques, escrevente autorizada, à digitei. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 26649 - Protocolo n. 38794 - 05/03/2021 16:00:13. APRESENTAÇÃO DA CND INSS: Procede-se nesta data, atendendo a requerimento da proprietária, Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, a Averbação para fazer constar a "CND INSS" (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros), em nome da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16 emitida em 09/12/2020, válida até 07/06/2021, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, postergada quando da Averbação de construção do empreendimento denominado de " **CONDOMÍNIO EUCALIPTO - RESERVA SÃO LOURENÇO** ", situado à Rua Campos do Jordão, n. 162, bairro da Muribara, CEP 54720-808, em São Lourenço da Mata/PE, sob o AV-201, da matrícula n. 18.651. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13425087**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.LCX03202103.02119 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selo-digital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

Av.6 - 26649 - Protocolo n. 38794 - 05/03/2021 16:00:13. CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Contrato de Venda e Compra de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGKJW-CFVNN-TSLPD-8LPVQ>

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.4444.2483887-8, datado de 26/02/2021, a seguir registrado (R-7), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-3 da Matrícula n. 18651 e comunicada no AV-3, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13425087**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.CAH03202103.02120. - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selo-digital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

R.7 - 26649 - Protocolo n. 38794 - 05/03/2021 16:00:13. COMPRA E VENDA. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.4444.2483887-8, datado de 26/02/2021, a proprietária **Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife/PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife/PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, ou Franklin de Queiroz Tavares, brasileiro, casado, engenheiro, portador da identidade 4.416.191, expedida por SSP/PE, e do CPF 998.433.234-91, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme Procuração Pública lavrada em 21/12/2018, às fls. 079/080 e 081, livro 1544-P, do 1º Ofício de Notas do Recife/PE, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **Irlenilma da Silva Vilela**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/10/1983, coordenadora social, portador(a) de CNH nº 05495069296, expedida por DETRAN/PE e do CPF 009.954.154-80, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua José Alexandre de Carvalho, 1351, Casa C, Jatobá em Olinda/PE, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Financiamento Caixa R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Recursos Próprios: R\$ 17.928,91; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.071,09; Valor fiscal: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme avaliação da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, de guia nº 7189/2021, datada de 15/03/2021, com vencimento para 15/04/2021; Sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 1.200,00, pela Caixa Econômica Federal - Via Internet Banking Caixa, em 16/03/2021, código da operação - 00961934 - Chave de Segurança 8NMXW82QJHL1Y9W6. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13425087**. Emolumentos: R\$ 867,62; TSNR: R\$ 375,00; FERC R\$ 107,24; FERM-PJPE R\$ 9,75; FUNSEG R\$ 19,50; ISS R\$ 48,74. Total R\$ 1.427,85. **Selo digital n. 0077065.ACT03202103.02121**. - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selo digital](http://www.tjpe.jus.br/selo-digital). Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

R.8 - 26649 - Protocolo n. 38794 - 05/03/2021 16:00:13. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.4444.2483887-8, datado de 26/02/2021, o proprietário (R-7), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Andreza Cristina Freitas P Carvalho, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 24/06/1982, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade 2.225.143, expedida por SSP/RN e do CPF 043.218.724-30, conforme procuração lavrada às folhas 089 e 090, do livro 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado às folhas 132, 133 e 134, do livro 0145-S, em 20/10/2020, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, e substabelecimento lavrado às folhas 136, 137 e 138, do livro 0146-S, em 04/12/2020, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, para garantia do mútuo em que a credora fiduciária concede aos devedores fiduciários no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Características da Operação. A dívida será paga em 360 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a) nominal de 7.6600 e efetivo de 7.9347. Vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 917,71 em 25/03/2021, Forma de pagamento: Débito em conta corrente. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13425087**. Emolumentos: R\$ 707,17; TSNR: R\$ 300,00; FERC R\$ 87,40; FERM-PJPE R\$ 7,95; FUNSEG R\$ 15,89; ISS R\$ 39,73. Total R\$ 1.158,14. **Selo digital n. 0077065.MOQ03202103.02122**. - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selo digital](http://www.tjpe.jus.br/selo-digital). Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

Av.9 - 26649 - Protocolo n. 38794 - 05/03/2021 16:00:13. CADASTRO NA MUNICIPAL.

Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia –





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGKJW-CFVNN-TSLPD-8LPVQ>

Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.4444.2483887-8, datado de 26/02/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE sob o n. **1.2265.365.01.0035.215, e cadastro sequencial n. 101234. Conforme Extrato Cadastro Imobiliário, datado de 09/12/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE.** As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13425087.** Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital n. 0077065.LUJ03202103.02123.** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selo-digital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

Av.10 - 26649 - Protocolo n. 46630 - 10/04/2023 08:48:16 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **04/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **360739/2023**, solicita a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-8**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital n. 0077065.BWO12202201.01677** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/04/2023. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 077065.2.0026649-36 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0026649-36, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-12 - 077065.2.0026649-36 - Protocolo n. 46630 - 10/04/2023 - 08:48:16 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA : Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



procedimento indicado no **AV- 10** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368 , 20910923** , no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.VSM07202401.02735 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/09/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/09/2024 11:34:23

AV-13 - 077065.2.0026649-36 - Protocolo n. 46630 - 10/04/2023 - 08:48:16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE : Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, em data de **04/04/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **24/05/2023**, **25/05/2023**, e **26/05/2023** sob o registro n. **7.229** (negativa), e pela **2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE**, datada de **22/02/2024**, sob o registro n. **1.504** (negativa), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1355/2024**, **1356/2024** e **1357/2024**, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 155.716,48 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11556/2024**, datada de 14/08/2024, figurando o código de barras n. **81650000031 9 14334167202 8 40913000000 6 00003431566 3**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.114,33 (três mil, cento e quatorze reais e trinta e três centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 23/08/2024. **EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368, 20910923** , no valor total de R\$ 1.304,09, com a descrição dos respectivos



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGKJW-CFVNN-TSLPD-8LPVQ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGKJW-CFVNN-TSLPD-8LPVQ>

títulos e valores: Emolumentos: R\$ 762,34; TSNR: R\$ 389,29; FERC R\$ 84,70; FERM-PJPE R\$ 8,47; FUNSEG R\$ 16,94; e ISS R\$ 42,35. Selo digital n. 0077065.VSO07202401.02160 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/09/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/09/2024 11:34:19

AV-14 - 077065.2.0026649-36 - Protocolo n. 46630 - 10/04/2023 - 08:48:16 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL : Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **02/09/2024**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **844442483887**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI); (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais e (iii) da Negativa de Débitos Municipais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento **SICASE n. 20910518**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.VSI07202401.02013 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/09/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/09/2024 11:34:21

AV-15 - 077065.2.0026649-36 - Protocolo n. 46630 - 10/04/2023 - 08:48:16 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-8**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **360739/2023**, datado de **02/09/2024**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 20910518**, no valor total de R\$ 112,34, com a



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.VSU07202401.04620 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/09/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/09/2024 11:34:27

AV-16 - 077065.2.0026649-36 - Protocolo n. 46630 - 10/04/2023 - 08:48:16 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE ; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20910518**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.VST07202401.03130 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/09/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/09/2024 11:34:25

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **12 de setembro de 2024**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0026649-36. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGKJW-CFVNN-TSLPD-8LPVQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGKJW-CFVNN-TSLPD-8LPVQ>

da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 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, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 20910923, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,22, perfazendo um total: 57,06. Selo: 0077065.VUL07202401.00836. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 12 de setembro de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.VUL07202401.00836
Data: 12/09/2024 às 11:44:57
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

