

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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0022751-90

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 n. **077065.2.0022751-90**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel : Apartamento Residencial nº 504, Bloco 02, Tipo A, componente do Condomínio Pau Brasil - Reserva São Lourenço, localizado à Rua Águas Verdes, nº 80, em São Lourenço da Mata - PE, CEP: 54.720-822, 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 veículo 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 7,6681m²; Perfazendo uma área total de 67,7881m²; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,006262, do Lote de terras sob o número 01-A-2, da Quadra 34 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 08, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 154,80m, chega-se ao P 07, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 45,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 154,80m, chega-se ao P 04, deste com ângulo de 90°00'00" e a distancia de 45,00m, chega-se ao P 08; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 399,60m e área de 6.966,00m²; Confrontando-se ao Norte com a via local 20; Ao Sul, com a via local 07; Ao Leste com a via local 20 e com a Parcela - P e ao Oeste com a via local 16; Com Inscrição Municipal sob o nº 12265351010360056, Sequencial nº 56630.**

Dados do Proprietário : PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº **04.239.328/0001-16**, cito à Praça Miguel de Cervantes, nº 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>

Civil, portador da Cédula de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, com endereço profissional na Praça Migule de Cervantes, nº 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, e este por sua vez neste ato devidamente representado por sua bastante procuradora, Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, nº 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Recife, Cartório Andrade Lima, na cidade do Recife - PE, protocolo nº 027553, Livro nº 1430-P, folhas 181 à 182, em 17/04/2014, arquivada neste Cartório.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-4-18.167, R-5-18167 e AV-8-18.167, datados de 29 de Junho de 2012 e 19 de Agosto de 2015, Matrícula 18.167, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 190. Protocolado sob o nº. 34885, em data de 22/08/2017. São Lourenço da Mata/PE, 22 de agosto de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 22751 - Transmitente : 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, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Adquirente : ANTONIO SOSTENES DIAS FERNANDES NETO**, brasileiro, separado judicialmente, Coordenador, portador da CNH. nº **02000271145-DETRAN-PE**, e do CPF/MF. sob o nº **773.307.904-78**, residente e domiciliado em Rua Teixeira Soares, 100, apt. 18, Timbí, em Camaragibe - PE. **Título** : Compra e Venda. **Forma do Título** : Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS do Comprador, datado de 24 de Julho de 2017; Número do Contrato: 855553887670; **Valor** : R\$ 152.200,00 (cento e cinquenta e dois mil e duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 19.689,49 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 12.035,61 (doze mil, trinta e cinco reais e sessenta e um centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00 e Financiamento do imóvel concedido pela Credora: R\$ 120.474,90 (cento e vinte mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 816,64; TSNR: R\$ 380,50 e FERC: R\$ 90,74; Protocolado sob o nº. 34885, em data de 22/08/2017. São Lourenço da



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



Mata/PE, 22 de agosto de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 22751 - Credora Fiduciária : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Rogerio Jota Torquato, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA.
Devedor Fiduciante : ANTONIO SOSTENES DIAS FERNANDES NETO, brasileiro, separado judicialmente, Coordenador, portador da CNH. nº **02000271145-DETRAN-PE**, e do CPF/MF. sob o nº **773.307.904-78**, residente e domiciliado em Rua Teixeira Soares, 100, apt. 18, Timbí, em Camaragibe - PE. **Título : Alienação Fiduciária. Forma do Título : Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS do Comprador, datado de 24 de Julho de 2017; Número do Contrato: 855553887670; Valor : R\$ 120.474,90 (cento e vinte mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.042,61 (um mil, quarenta e dois reais e sessenta e um centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 816,64; TSNR: R\$ 301,19 e FERC: R\$ 90,74; Protocolado sob o nº. 34885, em data de 22/08/2017. São Lourenço da Mata/PE, 22 de agosto de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

Av.3 - 22751 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-4-18167, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Condomínio Pau Brasil - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, Muribara, CEP 54720-822, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registraes passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.4 - 22751 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-5-18.167, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente à **Instituição de Condomínio do Pau Brasil - Reserva São Lourenço**, localizado na rua



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>

Aguas Verdes, n. 80, Muribara, CEP 54720-822, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 22751 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.724, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, às fls. 54, referente à **Convenção de Condomínio do Condomínio Pau Brasil - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, Muribara, CEP 54720-822, São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.6 - 22751 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação de **Averbação do Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-6-18.167, datada de 29/06/2012, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.7 - 22751 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - EDIFICAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.008, através do AV-8-18.167, a construção do apartamento da Matrícula supra, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, bairro de Muribara, CEP 54720-822, São Lourenço da Mata/PE, conforme **concessão de Habite-se n. 0383**, datado de 30 de junho de 2015, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, bem como **CND n. 002252015-88888154**, datada de 05 de agosto de 2015, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.8 - 22751 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - CANCELAMENTO DA



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



CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-6 da Matrícula 18.167 e comunicada no AV-6 desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.9 - 22751 - Protocolo n. 36867 - 23/07/2019 16:07:18 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 19/07/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 0.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **10704957, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 21/08/2019. **Oficial/Substituto**

Av.10 - 22751 - Protocolo n. 36867 - 23/07/2019 16:07:18: ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 14/08/2020. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **10704957, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 14/08/2020 . **Oficial/Substituto**

Av.11 - 22751 - Protocolo n. 38045 - 26/08/2020 11:52:20 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 18/08/2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Demais termos e condições de acordo com a





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>

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. **12358647** ; Total: R\$ 87,73. São Lourenço da Mata/PE, 26/08/2020 .
Oficial/Substituto.

Av.12 - 22751 - Protocolo n. 38045 - 26/08/2020 11:52:20 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 03/02/2021. 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. 12358647**. Emolumentos: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49 **Selo digital** n. 0077065.CPP09202002.06884 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 09/03/2021 . Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.13 - 22751 - Protocolo n. 43585 - 27/06/2022 10:41:29 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **15 de junho de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.BIR04202201.03404 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/07/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____ .

Av.14 - 22751 - Protocolo n. 43585 - 27/06/2022 10:41:29 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-13** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.PMU06202201.00666 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/08/2022 . O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____ .



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



Av.15 - 22751 - Protocolo n. 46642 - 10/04/2023 08:48:27 - 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. **360482/2023**, 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-2**, 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.FLW12202201.01688** - 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.16 - 077065.2.0022751-90 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0022751-90, 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.17 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 46642 - 10/04/2023 08:48:27 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.344, 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 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-15**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **08/09/2023**, na conformidade da certidão n. **33.319**, datada de **08/09/2023**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368**, no valor total de R\$



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>

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.NSS11202302.00048 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/01/2024. 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-18 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 49.176 - 25/01/2024 - 13:29:32 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA :

Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária, com a prática dos demais atos necessários ao fim colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **451665/2024**, datado de **22/01/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R- 2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 19413531**, 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.ZQP11202302.00059 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 25/01/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-19 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 49.176 - 25/01/2024 - 13:29:32 - 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 procedimento indicado no **AV- 18** 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. 19413531**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respetivos 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.KQT12202302.04938 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2024. 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 23/05/2024 10:18:52

AV-20 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 49.176 - 25/01/2024 - 13:29:32 - 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



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



observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, em data de **22/01/2024**, 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 **01/02/2024**, **02/02/2024** e **05/02/2024** sob o registro n. **7.756** (sem sucesso), e pelo **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Camaragibe/PE**, datada de **28/02/2024**, sob o registro n. **10.916** (sem sucesso), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1323/2024**, **1324/2024** e **1325/2024** 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\$ 157.478,41 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e um centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **10534/2024**, datada de 05/01/2024, figurando o código de barras n. **81600000031 4 49574167202 8 40204000000 0 00003006240 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.149,57 (três mil, cento e quarenta e nove reais e cinquenta e sete centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 09/01/2024, conforme código de operação **CEF00310901241800790001257**. **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. 19413531, 20191147**, no valor total de R\$ 1.308,50, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 762,34; TSNR: R\$ 393,70; FERC R\$ 84,70; FERM-PJPE R\$ 8,47; FUNSEG R\$ 16,94; e ISS R\$ 42,35. Selo digital n. 0077065.KQQ12202302.00639 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2024. 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 23/05/2024 10:18:48

AV-21 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 49.176 - 25/01/2024 - 13:29:32 - 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 **02/05/2024**, 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da Gerente de Centralizadora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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. **855553887670**, 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. 20191007**, 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.KQS12202302.03417 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2024. 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 23/05/2024 10:18:50

AV-22 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 49.176 - 25/01/2024 - 13:29:32 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **451665/2024**, datado de **02/05/2024**, 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. 20191007**, 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.KQX12202302.00652 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2024. 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 23/05/2024 10:18:54

AV-23 - 077065.2.0022751-90 - Protocolo n. 49.176 - 25/01/2024 - 13:29:32 - 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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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



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. 20191007**, 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.KQY12202302.04508 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2024. 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 23/05/2024 10:18:56

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **23 de maio de 2024**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n. 077065.2.0022751-90. **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 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. 20191007, 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.KQY12202302.04667. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>



Valide aqui
este documento

Lourenço da Mata/PE em 23 de maio 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.KQY12202302.04667

Data: 23/05/2024 às 10:43:54

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGEV-TNJVV-5LLUC-PDJ4C>