



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: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021703-33

(expedida em 28 de março de 2025)

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. 39.894, 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. **077065.2.0021703-33**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial, em fase de construção, sob o nº 205, Tipo "C", do Bloco 02, Integrante do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe II, Localizado à Rua Rosa e Silva (Ant. 34), Penedo, São Lourenço da Mata-PE, composto por 1 (uma) sala para dois ambientes (estar e jantar), circulação, 2 (dois) quartos sociais, 1 (um) banheiro (BWC) social, cozinha e área de serviço com área privativa ou exclusiva de 48,382 e área comum de divisão proporcional de 5,19m², totalizando uma área de 53,57 m²; O qual será edificado em uma fração ideal de 0,005033, Lote de Terras 02 (dois), resultante do desmembramento da Área de terras resultante do remembramento de áreas de terras desmembrada do sítio denominado Cajá, antiga Granja São Francisco de Assis, localizado à Rua Rosa e Silva (Ant. 34), Penedo, São Lourenço da Mata-PE, com as seguintes características: Polígono irregular constituído de 09 lados; Partindo do ponto P.10, com um ângulo de 66°50'6" e avançando 50,37m encontramos o ponto P.11; Deste partindo com um ângulo de 180°54'0" e avançando 100,00m encontramos o ponto P.12; Deste partindo com um ângulo de 47°54'36" e avançando 7,00m encontramos o ponto P.13; Deste partindo com um ângulo de 180°0'0" e avançando 4,96m encontramos o ponto P.14; deste partindo com um ângulo de 244°33'19" e avançando 71,50m encontramos o ponto P.15; Deste partindo com um ângulo de 197°47'5" e avançando 80,42m encontramos o ponto P.16; Deste Partindo com um ângulo de 106°6'7" e avançando 56,80m encontramos o ponto P.18; Deste partindo com um ângulo de 89°48'23" e avançando 40,55m encontramos o ponto P.19; Deste partindo com um ângulo de 215°42'1" e avançando 89,60m encontramos o ponto P.20; Deste com um ângulo de 110°24'21" e avançando 177,99m encontramos o ponto P.10; fechando assim o polígono, com uma área total de 2.42232 ha, limitando-se





Valide aqui
este documento

do ponto P.10 ao ponto P.12, com o Engenho Constantino (atualmente Rua 34 do Parque Capibaribe); Do ponto P.12 ao ponto P.13, com à Rua 38; Do ponto P.13 ao ponto P.16 com o lote nº 04; do ponto P.16 ao ponto P.18, com o loteamento Jardim Penedo; do ponto P.18 ao ponto P.9, com o lote 03 e do ponto P.9 ao ponto P.10, com o lote 01; Com inscrição **Imobiliária Municipal** sob o nº. **12265181091870110**, e **sequencial** nº. **100643**.

Dados do Proprietário: Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE, neste ato representada por **Marcelo de Souza Luz**, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE, e do CPF. nº 037.305.904-30 e **Gerluce Carício Varela Vasconcelos**, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. nº 686.296.304-00.

Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número de ordem R-4-18.369, datado de 29 de outubro de 2014, Matrícula 19.369, no Livro 2, Registro Geral. Protocolado sob o nº. 33718 em data de 13/10/2016 12:18:50. São Lourenço da Mata/PE, 13 de outubro de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 21703 - Transmitente : Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE, e do CPF. nº 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. nº 686.296.304-00. Adquirente: **Juliana Ribeiro da Silva**, brasileira, divorciada, e não mantém união estável, nascida em 04/07/1981, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade CI 5811667, expedida por SSP/PE em 14/01/1997 e do CPF 044.526.014-99, residente e domiciliado em Rua Cassilandia, 160, Varzea, em Recife/PE. **Título :** Compra e Venda; **Forma do Título :** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante s, datado de 07 de Outubro de 2016. Contrato nº. 855553760020. **Valor :** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: **Recursos próprios :** R\$ 10.101,78 (dez mil, cento e um reais e setenta e oito centavos); Utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$ 12.019,90 (doze mil, dezenove reais e noventa centavos); Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço - FGTS: R\$ 18.829,00 (dezoito mil, oitocentos e vinte e nove reais) e Financiamento: R\$ 95.049,32 (noventa e cinco mil, quarenta e nove reais e trinta e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 694,84; TSNR: R\$ 340,00; e FERC R\$ 77,21 ; Protocolado sob o nº. 33718 em data de 13/10/2016 12:18:50. São Lourenço da Mata, 13 de outubro de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EK84V-MBRUF-KWL6U-UD9QX>

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



R.2 - 21703 - Credora Fiduciária : Caixa Economica Federal - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, 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, CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procuradora substabelecida ALMIR ALMEIDA SILVEIRA, descrito no referido contrato; doravante designada CAIXA. **Devedor Fiduciante** : **Juliana Ribeiro da Silva**, brasileira, divorciada, e não mantém união estável, nascida em 04/07/1981, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade CI 5811667, expedida por SSP/PE em 14/01/1997 e do CPF 044.526.014-99, residente e domiciliado em Rua Cassilandia, 160, Varzea, em Recife/PE. Incorporadora/Fiadora: **Arcon - Araújo Construções Ltda**, inscrita no CNPJ. nº 41.043.399/0001-75, sito à Avenida João de Barros, 1261, sala 101, Espinheiro, em Recife - PE, neste ato representada por Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, nascida em 03/04/1970, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. nº 686.296.304-00. Incorporadora/SPE/Fiadora: **Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda**, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE, e do CPF. nº 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. nº 686.296.304-00. **Título** : Alienação Fiduciária; **Forma do Título** : Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante s, datado de 07 de Outubro de 2016. Contrato nº. 855553760020. **Valor** : R\$ 95.049,32 (noventa e cinco mil, quarenta e nove reais e trinta e dois centavos). A serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses. Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 530,65 (quinhentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 694,84; TSNR: R\$ 284,70; e FERC R\$ 77,21 ; Protocolado sob o nº. 33718 em data de 13/10/2016 12:18:50. São Lourenço da Mata, 13 de outubro de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 21703 - Nos termos do requerimento da Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE, e do CPF. nº 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EK84V-MBRUF-KWL6U-UD9QX>

Vasconcelos , brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. nº 686.296.304-00, datado de 02 de julho de 2014, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Construção da unidade residencial nº. 205, Bloco 02, Tipo C, componente do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe II**; situado neste Município, à ser construído à Rua Vinte e nove-A, composto por 1 (uma) sala para dois ambientes (estar e jantar), circulação, 2 (dois) quartos sociais, 1 (um) banheiro (BWC) social, cozinha e área de serviço com área privativa ou exclusiva de 48,382 e área comum de divisão proporcional de 5,19m2, totalizando uma área de 53,57m2 ; Conforme Concessão de Habite-se, nº 012/2016, datada de 08 de Novembro de 2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 64,23; TSNR: R\$ 60,00; e FERC: R\$ 7,14 ; Protocolado sob o nº. 33943 em data de 22/12/2016 13:52:40. São Lourenço da Mata, 22 de dezembro de 2016.

Av.4 - 21703 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação do processo incorporativo registrado e matriculado sob o n. R-3-18.369, do empreendimento denominado "Residencial Parque Capibaribe II", localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta Cidade. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 21703 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o Registro n. R-4, Matrícula n. 18.369, referente a instituição do "Residencial Parque Capibaribe II", localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta Cidade. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.6 - 21703 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.803, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção do "Residencial Parque Capibaribe II", localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta Cidade. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

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



Av.7 - 21703 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: Faça constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação de Averbação do **Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-5, na Matrícula n. 18.369, 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. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.8 - 21703 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faça constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, averbado sob o AV-5 da Matrícula 18.369 e comunicada no AV-7, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.9 - 21703 - Protocolo n. 44006 - 17/08/2022 08:55:20 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **12 de agosto 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. 16335120**, 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.IFI06202201.00780** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/08/2022. O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.

Av.10 - 21703 - Protocolo n. 44006 - 17/08/2022 08:55:20 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia de recolhimento **SICASE n.**





Valide aqui
este documento

16335120, 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.QSY06202201.02482 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/09/2022 . O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.

Av.11 - 077065.2.0021703-33 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021703-33, 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 - 077065.2.0021703-33 - Protocolo n. 52.854 - 29/10/2024 - 11:01:59 - 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. **529323/2024**, datado de **11/11/2024**, 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**, d a presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21221171**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.EOH09202401.06965 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/11/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/11/2024 14:35:01

AV-13 - 077065.2.0021703-33 - Protocolo n. 52.854 - 29/10/2024 - 11:01:59 - 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- 12** 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. 21221171**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.CHF03202501.00631 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/03/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 28/03/2025 11:27:12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EK84V-MBRUF-KWL6U-UD9QX>

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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



AV-14 - 077065.2.0021703-33 - Protocolo n. 52.854 - 29/10/2024 - 11:01:59 - 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 **11/11/2024**, 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 **28/11/2024**, sob o registro n. **8.153** (positiva); 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\$ 136.902,98 (cento e trinta e seis mil, novecentos e dois reais e noventa e oito centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **12309/2025**, datada de 20/02/2025, figurando o código de barras n. **81640000027 8 38064167202 3 50320000000 1 00003864653 5**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.738,06 (dois mil, setecentos e trinta e oito reais e seis centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 21/02/2025, conforme código de operação **CEF15832102250050790000897**. **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. 21221171, 22048455**, no valor total de R\$ 1.190,22, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 706,64; TSNR: R\$ 342,26; FERC: R\$ 78,52; FERM-PJPE: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70 e ISS: R\$ 39,25; **Selo digital** n. 0077065.CHI03202501.00157 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/03/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 28/03/2025 11:27:14

AV-15 - 077065.2.0021703-33 - Protocolo n. 52.854 - 29/10/2024 - 11:01:59 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EK84V-MBRUF-KWL6U-UD9QX>

compromissos obrigacionais, datadas de **12/03/2025**, 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) 3299-1173 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. **855553760020**, 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. 22048411**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.CHM03202501.04394 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/03/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 28/03/2025 11:27:17

AV-16 - 077065.2.0021703-33 - Protocolo n. 52.854 - 29/10/2024 - 11:01:59 - 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. **529323/2024**, datado de **12/03/2025**, 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. 22048411**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.CHR03202501.03903 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/03/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 28/03/2025 11:27:19

AV-17 - 077065.2.0021703-33 - Protocolo n. 52.854 - 29/10/2024 - 11:01:59 - 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



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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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. 22048411**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.CHU03202501.02147 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/03/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 28/03/2025 11:27:21

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **28 de março de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0021703-33. **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** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: Onyja29kap. **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. 22048411, com a descrição dos títulos e





Valide aqui
este documento

respectivos valores: Emolumentos: 42,08; FERC: 4,68, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,35, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,47, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,94, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.CHU03202501.04237. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 28 de março de 2025. 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.CHU03202501.04237 Data: 28/03/2025 às 11:37:48 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EK84V-MBRUF-KWL6U-UD9QX>