

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): 077065.2.0020359-88

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. 35.682, 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. **077065.2.0020359-88**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial nº 203, Bloco 04, Tipo B, componente do Condomínio Laranjeira, Reserva São Lourenço, situado na Rua Aldeia velha, em São Lourenço da Mata - PE., composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5507m²; Perfazendo uma área total de 67,3007m²; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,007769, do Lote de terras sob o número 01-A, da Quadra 29 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial **P 01**, após ângulo interno de 90°0'00", segue em uma linha reta com a distancia de 123,00m, chega-se ao **P 02**, deste com um ângulo interno de 90°0'00" e a distancia de 20,00m, chega-se ao **P 03**, deste com ângulo interno de 270°0'00" e a distancia de 36,00m chega-se ao **P 04**, deste com ângulo interno de 90°0'00" e a distância de 20,00m, chega-se ao **P 05**, deste com um ângulo interno de 90°0'00" e a distancia de 159,00m chega-se ao **P 06**, deste com um ângulo interno de 90°0'00" e a distancia de 40,00m, chega-se ao **P 01**; Perfazendo um polígono, com área de 5.640,00m²; Confrontando-se ao **Norte** com a via local 15; Ao **Sul**, com a área verde; Ao **Leste** com a via local 10 e ao **Oeste** com a via local 09; Com **Inscrição Municipal** sob o nº **1.2265.346.03.0550.107.3**, sequencial nº **0055721**.

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>

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.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-3-17.990, R-5-17.990 e AV-6-17.990, em datas de 31 de Agosto de 2011, Matrícula 17.990, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 08. Protocolado sob o nº. 31900 em data de 06/04/2015 11:44:59. São Lourenço da Mata/PE, 14 de abril de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 20359 - 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: PAULO SERGIO FARIAS GUIMARÃES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CI 5953682, expedida por SDS/PE e do CPF 010.709.004-00, sua esposa **ADMA GRACINDO DA SILVA GUIMARÃES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI 03375238139, expedida por DETRAN/PE e do CPF 045.426.044-03, residentes e domiciliados em Rua Dez, 15, Casa, Curado IV, em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Interveniente Construtora: 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****



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



fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do 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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 05 de março de 2015; Contrato: nº: 855553314808. Valor: R\$ 130.600,00 (cento e trinta mil e seiscentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 13.060,00 (treze mil e sessenta reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS R\$ 0,00 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.540,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta reais); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 608,30; TSNR: R\$ 293,85; e FERC R\$ 67,59 ; Protocolado sob o nº. 31900 em data de 06/04/2015 11:44:59. São Lourenço da Mata/PE, 14 de abril de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu,IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 20359 - Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa 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 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 Martha Maryse do Amaral Menezes, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.311.430-SSP-PE, em 05/09/1980, e do CPF. nº 587.329.504-20, procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045, do Livro 0904, em 20/09/2013, no 3º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Recife - PE, doravante denominada simplesmente CAIXA. Devedora Fiduciante : PAULO SERGIO FARIAS GUIMARÃES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CI 5953682, expedida por SDS/PE e do CPF 010.709.004-00, sua esposa ADMA GRACINDO DA SILVA GUIMARÃES, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade CI 03375238139, expedida por DETRAN/PE e do CPF 045.426.044-03, residentes e domiciliados em Rua Dez, 15, Casa, Curado IV, em Jaboatão dos Guararapes/PE. Incorporadora/SPE/Fiadora: 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>

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. 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 - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 05 de março de 2015; Contrato: nº: 855553314808. Valor: R\$ 117.540,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta reais) à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.181,88 (um mil, cento e oitenta e oi reais e oitenta e oito centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 608,30; TSNR: R\$ 293,85; e FERC R\$ 67,59 ;

Av.3 - 20359 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-4-18.020, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Condomínio Laranjeira - Reserva São Lourenço, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; 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, 12/08/2019. Oficial/Substituto.

Av.4 - 20359 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-5-18.020, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Laranjeira - Reserva São Lourenço, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; 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, 12/08/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 20359 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.722, datado de 29/06/2012, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Laranjeira - Reserva São Lourenço, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; 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, 12/08/2019. **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: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Av.6 - 20359 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - 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-6-18.020, datada de 29/06/2012, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; 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, 12/08/2019. Oficial/Substituto.

Av.7 - 20359 - EDIFICAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.020, através do AV-8-18.020, a Construção do Apartamento Residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Laranjeira - Reserva São Lourenço, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, conforme Habite-se n. 0367, datado de 21 de novembro de 2014, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, bem como CND n. 217842014-88888101, datada de 07 de agosto de 2014, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; 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, 12/08/2019. Oficial/Substituto.

Av.8 - 20359 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - CANCELAMENTO DA 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 18.020 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. 10793003; 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, 12/08/2019. Oficial/Substituto.

Av.9 - 20359 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - Certifico e dou fé, que a presente Matrícula constante no Registro Anterior como n. 18.020, inicialmente, por



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/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>

erro material, recebeu o n. 17.990. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10157761. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 12/08/2019. 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.
Oficial/Substituto

Av.10 - 20359 - Protocolo n. 44003 - 17/08/2022 08:55:18 - 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.FDQ06202201.00784 - 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.11 - 20359 - Protocolo n. 44003 - 17/08/2022 08:55:18 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-10 da presente Matrícula, em razão do requerimento de finalização, formulada pela 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, datado de **09/02/2023**. Guia de recolhimento **SICASE n. 16335120**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respetivos 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.EKX11202201.05326 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/02/2023 . Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.12 - 077065.2.0020359-88 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020359-88, 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, _____.



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.13 - 077065.2.0020359-88 - Protocolo n. 48173 - 21/09/2023 09:38:04 - SOLICITAÇÃO DE 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. **414169/2023**, datado de **18/09/2023**, 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18662382**, 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.ABG08202301.02508** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/09/2023 . 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-14 - 077065.2.0020359-88 - Protocolo n. 48173 - 21/09/2023 09:38:04 - 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- 13** 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. 18662382, 19995236** , 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.XVL12202301.08715 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2024. 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 29/04/2024 08:27:11

AV-15 - 077065.2.0020359-88 - Protocolo n. 48173 - 21/09/2023 09:38:04 - 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 **18/09/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **26/09/2023**,



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>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/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>

27/09/2023 e 28/09/2023 sob os registros n. **7.580** (resultado negativo) e **7.581** (resultado negativo) e pelo **1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes Cartório Eduardo Malta**, datadas de **04/12/2023, 05/12/2023 e 06/12/2023** sob os registros n. **68676** (resultado negativo) e **68677** (resultado negativo), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1277/2023, 1278/2023 e 1279/2023**, 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\$ 138.604,24 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e quatro reais e vinte e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **9428/2024**, datada de 25/01/2023, figurando o código de barras n. **81680000039 9 22684167202 6 40418000000 6 00003416121 6**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.922,68 (três mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 22/03/2024, conforme código de operação **CEF23462203240690790000833**. **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. 18662382, 19995236**, no valor total de R\$ 1.155,05, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 673,79; TSNR: R\$ 346,51; FERC R\$ 74,86; FERM-PJPE R\$ 7,49; FUNSEG R\$ 14,97; e ISS R\$ 37,43. Selo digital n. 0077065.XVK12202301.06222 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2024. 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 29/04/2024 08:27:09

AV-16 - 077065.2.0020359-88 - Protocolo n. 48173 - 21/09/2023 09:38:04 - 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 **28/03/2024**, 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 do 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) 3722-5632 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação



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



Fiduciária em garantia n. **855553314808**, 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. 19995097**, 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.XVO12202301.05690 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2024. 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 29/04/2024 08:27:17

AV-17 - 077065.2.0020359-88 - Protocolo n. 48173 - 21/09/2023 09:38:04 - 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. **414169/2023**, datado de **28/03/2024**, 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. 19995097**, 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.XVU12202301.02548 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2024. 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 29/04/2024 08:27:13

AV-18 - 077065.2.0020359-88 - Protocolo n. 48173 - 21/09/2023 09:38:04 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>

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. 19995097**, 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.XVL12202301.03284 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2024. 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 29/04/2024 08:27:15

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **29 de abril 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. 077065.2.0020359-88. **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. 19995097, 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.XXP12202301.08303. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 29 de abril 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

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



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

Selo: 0077065.XXP12202301.08303
Data: 29/04/2024 às 08:32:50
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBP5U-J2J32-X53SF-XDAV6>

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

