



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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0023269-88

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. 35.075, 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. **077065.2.0023269-88**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial, sob o nº 408, Tipo "C", do Bloco 06, Integrante do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe II, localizado à Rua Rosa e Silva (Ant. 34), nº. 345, 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 48,38m² e área comum de divisão proporcional de 5,19m², totalizando uma área de 53,57m²; Conforme **Alvará de habite-se nº. 001/2018** emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 28/03/2018, bem como **CND nº. 000822018-88888901**, datada de 09/04/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. **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;





Valide aqui
este documento

Fechando assim o polígono, com uma **área total de 2.42232 ha**, limitando-se 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 a 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.

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-3-18369, R-4-18369 e AV-42-18369, datado de 29 de outubro de 2014 e 10 de abril de 2018, Matrícula 18369, no Livro 2, Registro Geral. Protocolado sob o nº. 35478 em data de 10/04/2018. São Lourenço da Mata/PE, 11 de abril de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 23269 - 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, representada na conformidade do contrato social, pelo sócio, Alexandre Andrade de Araújo, brasileiro, nascido em 28/05/1967, portador da CNH. nº 04114218921, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 23/05/2012 e do CPF. nº 620.413.474-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Marcelino Lisboa, 63, apto. 1001, em Recife - PE, e Marcelo de Souza Luz, brasileiro, nascido em 15/02/1949, portador da CNH. nº 01113043432, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 10/03/2015 e do CPF. nº 037.305.904-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente na Av. Boa Viagem, 3356, 301, Boa Viagem, em Recife - PE. **Adquirente:** Joelma Correia da Silva, brasileira, nascida em 21/04/1976, Atendente, portador de Carteira de Identidade nº 4948325-SDS-PE, expedida em 26/02/2014 e do CPF. nº 963.603.054-53, divorciado e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Cravina, 77, Areias em Recife - PE. **Título:** Compra e Venda; **Forma do Título :** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 09 de Agosto de 2018. **Contrato nº:** 8.7877.0410601-2. **Valor:** R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), à ser integralizado pelas parcelas abaixo: **Valor dos Recursos Próprios:** R\$ 28.491,21 (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e um reais e vinte e um centavos); **Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 9.240,67 (nove mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e sete centavos); **Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 13.954,00 (treze mil, novecentos e



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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



cinquenta e quatro reais) e Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.814,12 (oitenta mil, oitocentos e quatorze reais e doze centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 739,15; TSNR: R\$ 189,54 e FERC: R\$ 82,13 ; Protocolado sob o nº. 35815, em data de 24/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 24 de agosto de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 23269 - 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, 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 Saulo Costa de Albuquerque Maranhão, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. Devedora Fiduciante: Joelma Correia da Silva, brasileira, nascida em 21/04/1976, Atendente, portador de Carteira de Identidade nº 4948325-SDS-PE, expedida em 26/02/2014 e do CPF. nº 963.603.054-53, divorciado e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Cravina, 77, Areias em Recife - PE. Título : Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 09 de Agosto de 2018. Contrato nº: 8.7877.0410601-2. Valor : R\$ 80.814,12 (oitenta mil, oitocentos e quatorze reais e doze centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 463,49 (quatrocentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 739,15; TSNR: R\$ 189,54 e FERC: R\$ 82,13 ; Protocolado sob o nº. 35815, em data de 24/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 24 de agosto de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 23269 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 09 de Agosto de 2018, objeto do registro supra; Fica averbado o Número da Inscrição Municipal, do imóvel objeto da presente matrícula, o qual é o nº 12265181091870226, Sequencial nº 101779; Conforme ITBI, datado de 17 de Agosto de 2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da





Valide aqui
este documento

Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64 ; Protocolado sob o nº. 35815, em data de 24/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 24 de agosto de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.4 - 23269 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - EDIFICAÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.369, através do AV-42, em data de 22 de dezembro de 2016 a Construção do **apartamento residencial n. 408, Bloco 06, Tipo C, componente do "Residencial Parque Capibaribe II"**, localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta Cidade, conforme Alvará de habite-se nº. 001/2018 emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 28/03/2018, bem como CND nº. 000822018-88888901, datada de 09/04/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. 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, 25/10/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 23269 - 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.6 - 23269 - 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.7 - 23269 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior,



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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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.**

Av.8 - 23269 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - 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-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.9 - 23269 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço 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-8, 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.10 - 23269 - Protocolo n. 46968 - 11/05/2023 13:59:27 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **08/05/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **370539/2023**, 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. 17849518**, 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.XJI03202301.02083** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA,





Valide aqui
este documento

escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA
PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo,
_____.

Av.11 - 077065.2.0023269-88 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023269-88, 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, _____.

AV-12 - 077065.2.0023269-88 - Protocolo n. 46968 - 11/05/2023 13:59:27 - 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- 10** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 17849518, 19600587** , 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.LXX12202301.05591 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/03/2024. 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 11/03/2024 11:29:54

AV-13 - 077065.2.0023269-88 - Protocolo n. 46968 - 11/05/2023 13:59:27 - 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 **08/05/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **18/05/2023**, **19/05/2023** e **30/05/2023** sob o registro n. **7.354** (sem sucesso), sendo procedida via publicação de **edital online no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1202/2023**, **1203/2023** e **1204/2023** 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



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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Mata/PE, pela cifra de **R\$ 134.144,44 (cento e trinta e quatro mil, cento e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **10720/2024**, datada de 09/02/2024, figurando o código de barras n. **81660000026 8 828941167202 8 40309000000 7 00003412152 5**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.682,89 (dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 14/02/2024, conforme código de operação **CEF15831402240030790000013**. **EMISSION 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. 17849518, 19600587**, no valor total de R\$ 1.117,36, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 651,67; TSNR: R\$ 335,36; FERC R\$ 72,41; FERM-PJPE R\$ 7,24; FUNSEG R\$ 14,48; e ISS R\$ 36,20. Selo digital n. 0077065.LXY12202301.03217 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/03/2024. 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 11/03/2024 11:30:03

AV-14 - 077065.2.0023269-88 - Protocolo n. 46968 - 11/05/2023 13:59:27 - 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 **15/02/2024**, 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, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônoma, 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. **878770410601**, 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. 19600442**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos





Valide aqui
este documento

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.LXY12202301.03421 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/03/2024. 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 11/03/2024 11:29:56

AV-15 - 077065.2.0023269-88 - Protocolo n. 46968 - 11/05/2023 13:59:27 - 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. **370539/2023**, datado de **15/02/2024**, 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. 19600442**, 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.LYC12202301.09631 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/03/2024. 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 11/03/2024 11:29:58

AV-16 - 077065.2.0023269-88 - Protocolo n. 46968 - 11/05/2023 13:59:27 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE ; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 19600442**, 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.LYH12202301.02421 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/03/2024. 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 11/03/2024 11:30:01



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K3ZX-R2NN7-NPQ89-XLT9C>



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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **11 de março 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 077065.2.0023269-88. **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. 19600442, 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\$ 2,23, perfazendo um total: 57,07. Selo: 0077065.LYJ12202301.01093. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 11 de março 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.LYJ12202301.01093
Data: 11/03/2024 às 11:32:36
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

