



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): 077065.2.0022174-75

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

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 35.986, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula (CNM) n. **077065.2.0022174-75**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel : Apartamento Residencial nº 301, Bloco 03, Tipo A, componente do Condomínio Jequitibá, Reserva São Lourenço, situado na Rua Aldeia Velha, 295, em São Lourenço da Mata- PE. CEP: 54.720-796, o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5702m²; Perfazendo uma área total de 67,6902m²; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,010436102, Lote de terras sob o número 01-A-1 (um A-1), Resultante do Desmembramento do Lote nº 01-A, Quadra “28”, do Loteamento “SIDARTA”, situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 01, após ângulo interno de 90°00’00”, segue em uma linha reta com a distancia de 75,00m, chega-se ao P 02, deste com um ângulo interno de 90°00’00” e a distancia de 21,00m, chega-se ao P 03, deste com ângulo interno de 270°00’00” e a distancia de 12,00m, chega-se ao P 08, deste com ângulo interno de 90°00’00” e a distância de 21,00m, chega-se ao P 07, deste com ângulo interno de 90°00’00” e a distancia de 87,00m, chega-se ao P 06, deste com um ângulo interno de 90°00’00” e a distancia de 42,00m, chega-se ao P 01; Perfazendo um polígono com 06 lados, de perímetro de 258,00m e área de 3.402,00m²; Confrontando-se ao Norte com a via local 15; Ao Sul, com a Parcela -N; Ao Leste com a via local 17 e ao Oeste com a via local 10;

Dados do Proprietário : 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36RCA-CN9LM-TFARU-K5N2B>

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.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-17.989 e R-6-17.989, datados de 22 de Março de 2012, Matrícula 17.989, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 07. Protocolado sob o nº. 34196 em data de 17/02/2017. São Lourenço da Mata/PE, 17 de fevereiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 22174 - Transmittente : 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 : Rafaella Joana Rodrigues Alves Santiago**, brasileira, nascida em 23/06/1987, Corretora de Imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 7075307-SDS-PE, e do CPF. nº **014.142.904-62**, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Abreu e Lima, nº 504, Bl. 02, Apto. 505, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE. **Título : Compra e Venda. Forma do Título : Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH**, datado de 14 de Agosto de 2018; Contrato: nº. 844441904828-7. **Valor : R\$ 152.200,00** (cento e cinquenta e dois mil e duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 39.507,61 (trinta e nove mil, quinhentos e sete reais e sessenta e um reais); Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 e Financiamento: R\$ 108.503,39 (cento e oito mil, quinhentos e três reais e trinta e nove centavos); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 839,54; TSNR: R\$ 380,50 e FERC: R\$ 93,28; Protocolado sob o nº. 35817, 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 à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.



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 - 22174 - 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 Estatuto 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 Erick dos Santos Neves, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedora Fiduciante : Rafaella Joana Rodrigues Alves Santiago**, brasileira, nascida em 23/06/1987, Corretora de Imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 7075307-SDS-PE, e do CPF. nº **014.142.904-62**, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Abreu e Lima, nº 504, Bl. 02, Apto. 505, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE. **Título : Alienação Fiduciária. Forma do Título : Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH**, datado de 14 de Agosto de 2018; Contrato: nº. 844441904828-7. **Valor : R\$ 108.503,39** (cento e oito mil, quinhentos e três reais e trinta e nove centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 673,96 (seiscentos e setenta e três reais e noventa e seis centavos); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 839,54; TSNR: R\$ 271,26 e FERC: R\$ 93,28; Protocolado sob o nº. 35817, 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 à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 22174 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 14 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 12265345010370077, Sequencial nº 53088 ; Conforme ITIBI, datado de 22 de Agosto de 2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório. 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. 35817, em data de 24/08/2018. São Lourenço da Mata, 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 - 22174 - Protocolo n. 37173 - 05/11/2019 09:45:34 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO : Requerimento datado de 23/10/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305-0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 11215071, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36RCA-CN9LM-TFARU-K5N2B>

R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62. Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 05/11/2019.

Oficial/Substituto

Av.5 - 22174 - Protocolo n. 39095 - 06/04/2021 16:42:04 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 01/07/2020. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 11215071**. Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33. Total R\$ 81,62. **Selo digital** n. 0077065.BFT04202101.02290 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 06/04/2021 . Eu ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei, _____, Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.6 - 22174 - Protocolo n. 46061 - 24/02/2023 11:29:38 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 14/02/2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **345445/2023**, 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. 17405236**, 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.ZCB12202201.01054 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 24/02/2023 . 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.7 - 22174 - Protocolo n. 46061 - 24/02/2023 11:29:38 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-6**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **345445/2023** -CEF-CESAV/BU, datado de **30/06/2023**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17405236**, 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.GJT06202302.09737 - Consulte a autenticidade do selo digital em _____.



Valide aqui
este documento



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

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

www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/06/2023 . Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.8 - 077065.2.0022174-75 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0022174-75, 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-9 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - 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. **457695/2024**, datado de **14/02/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R- 2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 19573648**, 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.KCN12202301.02874 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/02/2024. 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 29/02/2024 10:25:00

AV-10 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO, DO REGISTRO ANTERIOR : Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.025, 1.101 e 1.201, I, a, 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 a retificação dos dados do **Registro Anterior** desta Matrícula como sendo: **Matrícula** 077065.2.00 **18019-27**, ficando, no mais, ratificado os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC: R\$ 0,00; FERM-PJPE: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00 e ISS: R\$ 0,00; **Selo digital** n. 0077065.IJQ07202401.03718 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. Eu,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36RCA-CN9LM-TFARU-K5N2B>

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 22/08/2024 15:56:59

AV-11 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - COMUNICAÇÕES: Procedo a esta averbação, com fundamento no artigo 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - referente ao **PROCESSO INCORPORATIVO** e da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar o registro no R-5 e R-6, da Matrícula n. 18.019, praticados em 28/06/2012, nesta Serventia Registral, do **CONDOMÍNIO JEQUITIBÁ - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado na Rua Aldeia Velha, n. 295, bairro Muribara, CEP 54720-796, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, pela **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 04.239.328/0001-16. Guia de recolhimento **SICASE n. 20775552**, 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.IJQ07202401.04524** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:01

AV-12 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a esta averbação, com fundamento no artigo 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para constar, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar n. 1.721, praticado em 29/06/2012, do **CONDOMÍNIO JEQUITIBÁ - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado na Rua Aldeia Velha, n. 295, bairro Muribara, CEP 54720-796, na cidade de São Lourenço da Mata/PE. Guia de recolhimento **SICASE n. 20775552**, 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.IJS07202401.00192** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:03

AV-13 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - 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- 9** 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. 19573648**, no valor total de R\$



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



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.IJW07202401.04628 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:05

AV-14 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - 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 **14/02/2024**, 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 **11/03/2024**, **12/03/2024** e **13/03/2024** sob o registro n. **7.777** (negativa), e pelo **2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE**, datada de **22/03/2024**, sob o registro n. **502660** (negativa), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1335/2024**, **1336/2024** e **1337/2024**, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 155.491,81 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11427/2024**, datada de 15/07/2024, figurando o código de barras n. **81650000031 9 09844167202 3 40815000000 3 00003428698 9**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.109,84 (três mil, cento e nove reais e oitenta e quatro centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 06/08/2024, conforme código de operação **CEF12940608240020790000702**. **EMIÇÃO 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. 19573648**, no valor total de R\$ 1.303,53, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 762,34; TSNR: R\$ 388,73; FERC: R\$ 84,70; FERM-PJPE: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,94 e ISS: R\$ 42,35; **Selo digital** n. 0077065.IJZ07202401.02515 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36RCA-CN9LM-TFARU-K5N2B>

VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:07

AV-15 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - 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 **08/08/2024**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **844441904828**, 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. 20775552**, 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.IKC07202401.04867 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:09

AV-16 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - 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. **457695/2024**, datado de **08/08/2024**, 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. 20775552**, 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.

Documentos assinados 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

0077065.IKE07202401.02084 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:11

AV-17 - 077065.2.0022174-75 - Protocolo n. 49.432 - 28/02/2024 - 10:47:41 - 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. 20775552**, 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.IKG07202401.02836** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2024. 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 22/08/2024 15:57:13

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **22 de agosto de 2024**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0022174-75. **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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36RCA-CN9LM-TFARU-K5N2B>

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. 20775552, 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.IKH07202401.03147. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 22 de agosto 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.IKH07202401.03147

Data: 22/08/2024 às 16:03:40

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado