

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): 077065.2.0023097-22

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. **077065.2.0023097-22**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção nº 304, Bloco 09, Tipo 2, componente do Condomínio Edifício Vila Verde, situado a Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE, o qual será composto de: Varanda, sala, circulação, 02 quartos, BWC, área de serviço e cozinha; O referido apartamento terá uma área de 63,00m², sendo 45,90m² de área privativa real e 17,10m² de área comum; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002303, da Granja 12-C, do Loteamento Muribara**, Resultante do Desmembramento da Granja 12-A, do mesmo Loteamento, que mede 368,00m. (trezentos e sessenta e oito metros) na frente; 429,82m. (quatrocentos e vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros) no fundo; 121,00m. (cento e vinte e um metros), em 07 segmentos compreendidos do P-13 AP P-20, P-13 - 14,55mts (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros); 116,03m (cento e dezesseis metros e três centímetros) no lado direito e 16,12m. (dezesseis metros e doze centímetros) no lado esquerdo; Com uma área total de 3,1148 ha. ou seja 31.140,85m² (trinta e um mil, cento e quarenta metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); Limitando-se pela frente com a faixa desapropriada pelo DNER, fundo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro, lado direito com as granjas de nºs 4 e 5, do mesmo Loteamento e Lado esquerdo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro. **Com inscrição Imobiliária Municipal sob o nº. 12265065020592276 e Sequencial nº. 57257.**

Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antônio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores **Flávio Margolis Ribeiro**, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e **Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho**,





Valide aqui
este documento

brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-14.119, R-8-14.119, AV-9-14.119 e AV-11-14.119, em datas de 20 de Agosto de 1991, 06 de Setembro de 2013, 11 de Agosto de 2014 e 27 de Maio de 2016, Matrícula 14.119, no Livro 2, Registro Geral. Protocolado sob o nº. 35367 em data de 26/01/2018. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 23097 - Transmitente : VL Construtora Ltda , inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE. **Adquirente : ANDRE ARLINDO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 05/04/1983, agente administrativo, portador de CNH nº. 04811900253, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/12/2013 e do CPF 054.189.234-71, solteiro, residente e domiciliado em Camaragibe/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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 01 de novembro de 2017. Contrato: nº 8.7877.0203252-6. Valor : R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 13.239,46 (treze mil, duzentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.223,32 (quatro mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos); Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 31.665,00 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais) e Financiamento: R\$ 65.872,22 (sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 638,72; TSNR: R\$ 287,50 e FERC R\$ 70,97 ; Protocolado sob o nº. 35367 em data de 26/01/2018. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.****

R.2 - 23097 - 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,

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



inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Roberto Carlos Cunha Albuquerque, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. Devedora Fiduciante: ANDRE ARLINDO DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 05/04/1983, agente administrativo, portador de CNH nº. 04811900253, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/12/2013 e do CPF 054.189.234-71, solteiro, residente e domiciliado em Camaragibe/PE. Interveniente Incorporadora e Fiadora: VL Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 01 de novembro de 2017. Contrato: nº 8.7877.0203252-6. Valor : R\$ 65.872,22 (sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 349,72 (trezentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 638,72; TSNR: R\$ 131,74 e FERC R\$ 70,97 ;Protocolado sob o nº. 35367 em data de 26/01/2018. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 23097 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-8-14.119, datada de 11 de agosto de 2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial descritivo do residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/01/2019. A partir de 11/01/2019, os atos registrares passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrares 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.4 - 23097 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8RNX-GGX35-K74RL-D7DMF>

CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do **residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 23097 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.868, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente a alteração da Convenção de Condomínio do **residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, alterando o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, em data de 11 de agosto de 2014. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.6 - 23097 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - EDIFICAÇÃO/HABITE-SE: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 14.119, através do AV-17-14.119, em data de 31 de outubro de 2018 a Construção do **apartamento residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Edifício Vila Verde, situado a Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE** conforme concessão de habite-se n. 004/2018, processo n. 030/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 08/05/2018. Bem como CND n. 001442018-88888585, datada de 09/07/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.7 - 23097 - Protocolo n. 38631 - 01/02/2021 14:28:44 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20/01/2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **13208520** ; Total: R\$ 91,49. São Lourenço da Mata/PE, 03/02/2021 . **Oficial.**

Av.8 - 23097 - Protocolo n. 38862 - 15/03/2021 10:59:34. RERRATIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO: SUBSTITUIÇÃO DO NÚMERO DO SICASE E INSERÇÃO DE NÚMERO DE SELO DIGITAL: Procedo esta averbação, ex officio, com fundamento na Lei n. 6.015,



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



de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 213, I, para constar que no **AV-06** foi escriturado e associado ao SICASE de número 10510910, que ficou omissa. Assim retifico para constar que o SICASE utilizado para a escrituração da averbação anteriormente retratada, foi o de número: **SICASE 0009437079** e sendo gerado o **SELO digital de segurança é o de: 0077065.HGZ06201903.01985**. Ante a caracterização da omissão e correção retifico as informações da averbação acima descrita e ratifico os demais dados desta averbação. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13467208**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.GSQ03202101.01559** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 18/03/2021 . Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.9 - 23097 - Protocolo n. 38631 - 01/02/2021 14:28:44 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 05/04/2021. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13208520**. Emolumentos: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital n. 0077065.OHX04202101.04751** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 07/04/2021 . Eu ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei, _____ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.10 - 23097 - Protocolo n. 43146 SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, 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, por intermédio do **Ofício n. 262366/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 22/04/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15686947**, 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**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8RNX-GX35-K74RL-D7DMF>

digital n. 0077065.MKJ04202201.01663 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2022. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, _____ . Eu, VALDETE MARQUES DE MENDONÇA SILVA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 23097 - Protocolo n. 43146 - 02/05/2022 11:10:42 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15686947**, 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.UXZ04202201.03710 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 27/07/2022 . O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____.

Av.12 - 23097 - Protocolo n. 46811 - 26/04/2023 14:58:09 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **20/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **366675/2023**, 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. 17760841**, 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.XJV12202201.03232 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/04/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.13 - 23097 - Protocolo n. 46811 - 26/04/2023 14:58:09 - 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-12**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **366675/2023** -CEF-CESAV/BU, datado de **25/05/2023**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 17760841**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição



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



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.DPN03202301.05023 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/05/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.14 - 077065.2.0023097-22 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023097-22, 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-15 - 077065.2.0023097-22 - Protocolo n. 49.102 - 16/01/2024 - 09:25:41 - I NÍCIO 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. **448041/2024** , datado de **09/01/2024** , na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R- 2** , da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 19335909**, 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.SIG11202302.03343 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/01/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-16 - 077065.2.0023097-22 - Protocolo n. 49.102 - 16/01/2024 - 09:25:41 - 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- 15** 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. 19335909**, 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\$





Valide aqui
este documento

4,39; **Selo digital** n. 0077065.RUE12202302.07482 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/06/2024. 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 12/06/2024 11:45:11

AV-17 - 077065.2.0023097-22 - Protocolo n. 49.102 - 16/01/2024 - 09:25:41 - 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 **09/01/2024**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **23/01/2024**, sob o registro n. **7.739** (resultado positivo), 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\$ 119.243,64 (cento e dezenove mil, duzentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11293/2024**, datada de 10/05/2024, figurando o código de barras n. **81630000023 8 84874167202 8 40610000000 8 00003422759 5**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.384,87 (dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 21/05/2024, conforme código de operação **CEF00312105240270790001301**. **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. 19335909**, no valor total de R\$ 1.000,43, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 585,27; TSNR: R\$ 298,11; FERC: R\$ 65,03; FERM-PJPE: R\$ 6,50; FUNSEG: R\$ 13,01 e ISS: R\$ 32,51; **Selo digital** n. 0077065.RUF12202302.00789 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/06/2024. 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 12/06/2024 11:45:13

AV-18 - 077065.2.0023097-22 - Protocolo n. 49.102 - 16/01/2024 - 09:25:41 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8RNX-GGX35-K74RL-D7DMF>

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



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 **22/05/2024**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de 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. **878770203252**, 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. 20326181**, 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.RUJ12202302.03306 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/06/2024. 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 12/06/2024 11:45:15

AV-19 - 077065.2.0023097-22 - Protocolo n. 49.102 - 16/01/2024 - 09:25:41 - 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. **448041/2024**, datado de **22/05/2024**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 20326181**, 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.RUJ12202302.04780 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/06/2024. 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 12/06/2024 11:45:18

AV-20 - 077065.2.0023097-22 - Protocolo n. 49.102 - 16/01/2024 - 09:25:41 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8RNX-GGX35-K74RL-D7DMF>

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. 20326181**, 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.RUJ12202302.06997 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/06/2024. 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 12/06/2024 11:45:20

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **12 de junho 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. 077065.2.0023097-22. **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. 20326181, com a descrição dos títulos 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) 3079-7000 | *WhatsApp*: (81) 98171-6060 | *E-mail*: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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.RUT12202302.02964. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 12 de junho 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.RUT12202302.02964
Data: 12/06/2024 às 11:57:44
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

