



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 (CNPJ) 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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0019993-22

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. 34.856, 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. **077065.2.0019993-22**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel : Apartamento Residencial em fase de construção nº 404, Bloco 02, Tipo A, componente do Condomínio Jequitibá, Reserva São Lourenço, situado na BR 408, KM 94, em São Lourenço da Mata-PE, 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; Com Inscrição Municipal sob o nº. 1.2265.345.03.0370.052.0 e Sequencial nº. 0053032.

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,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WNKS-89NZ8-FB8XS-JMNWZ>

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.

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. 31362, em data de 01/10/2014 13:41:14. São Lourenço da Mata, 23 de outubro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 1993 - Transmitente : PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Adquirente : ALINE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade CNH nº **01196452790-DETRAN-PE**, e do CPF. nº **010.031.714-60**, residente e domiciliada na Rua Tenente Mindelo, 199, Jiquia, em Recife - PE. **Interveniente Construtora : PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ. sob o nº **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título : Compra e Venda. Forma do Título : Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade**

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 (CNPJ) 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



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 14 de Agosto de 2014; Contrato: nº. 855553103224. **Valor** : R\$ 130.600,00 (cento e trinta mil e seiscentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 4.724,28 (quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e oito centavos); Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 6.222,72 (seis mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e dois centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) e Financiamento: R\$ 117.540,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta reais); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 570,87; TSNR: R\$ 326,50 e FERC: R\$ 63,44; Protocolado sob o nº. 31362, em data de 01/10/2014, 13:41:14. São Lourenço da Mata, 21 de Outubro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 19993 - 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 Martha Maryse do Amaral Meneses, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº 2311430-SSP-PE, em 05/09/1980 e do CPF. nº 587.329.504-20, procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045, do Livro 0904, em 20/09/2013, no 3º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Recife - PE, doravante denominada simplesmente CAIXA.
Devedora Fiduciante : ALINE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade CNH nº **01196452790-DETRAN-PE**, e do CPF. nº **010.031.714-60**, residente e domiciliada na Rua Tenente Mindelo, 199, Jiquia, em Recife - PE.
Incorporadora/SPE/Fiadora : PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título** : Alienação Fiduciária. **Forma do Título** : Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de





Valide aqui
este documento

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 14 de Agosto de 2014; Contrato: nº. 855553103224. **Valor** : R\$ 117.540,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 883,72 (oitocentos e oitenta e três reais e setenta e dois centavos); Emolumentos: R\$ 512,69; TSNR: R\$ 293,85 e FERC: R\$ 56,97; Protocolado sob o nº. 31362, em data de 01/10/2014, 13:41:14. São Lourenço da Mata, 21 de Outubro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 19993 - Nos termos do requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimento Ltda, sediada à Praça Miguel de Cervante, nº 60, 18º andar, CEP: 50.070-520, Ilha do Leite, Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 04.239.328/0001-16, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge KlausWanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF. sob o nº 047.359.944-91 e portador da Cédula de Identidade nº 761.730-SSP-PE, residente e domiciliado à Avenida Boa Viagem, nº 1998, apartamento 601, bairro de Boa Viagem, Recife - PE, datado de 19 de Março de 2014, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbada a Construção da unidade residencial nº. 404 (quatrocentos e quatro), do Bloco 02, do Tipo A, componente do Empreendimento denominado Reserva São Lourenço, Condomínio Jequitibá, edificado no Lote de terras sob o nº. 01-A-1, da Quadra 28, do Loteamento Sidarta, neste Município, o qual será composto por: sala para dois ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 vaga de estacionamento para veículo tipo passeio, porte médio. O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real de 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, vinculando-se ainda a esta unidade imobiliária uma fração ideal de 0,010436102 do terreno e demais coisas comuns; Conforme Concessão de Habíte-se, nº 0361/2014, datada de 31 de Julho de 2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 93,33; TSNR: R\$ 103,71 e FERC: R\$ 10,38** ; Protocolado sob o nº. 31362, em data de 01/10/2014, 13:41:14. São Lourenço da Mata, 22 de Outubro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.4 - 19993 - Protocolo n. 37019 - 23/09/2019 14:42:58 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 18/09/2019, 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. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11006222, Emolumentos líquidos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; ISS R\$ 3,32 e Total R\$ 81,62.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNPJ) 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



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, 28/11/2019. **Oficial/Substituto**

Av.5 - 19993 - Protocolo n. 37019 - 23/09/2019 14:42:58 - DECURSO DE PRAZO : Procedese à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 da presente Matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11006222, Emolumentos líquidos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; ISS R\$ 3,32 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, 16/12/2019. **Oficial/Substituto**

Av.6 - 19993 - Protocolo n. 41296 - 23/12/2021 14:42:58 - AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, EM VIRTUDE DE ERRO MATERIAL NO LANÇAMENTO FEITO, POR ESTA SERVENTIA REGISTRAL, NO AV-5 – 19.993, COM O ENCERRAMENTO DO PEDIDO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO BEM CONSTANTE DESTA MATRÍCULA EM SEU NOME, EM RAZÃO DA NÃO CONCLUSÃO DO ATO PRETENDIDO, ANTE O DECURSO DO PRAZO LEGAL – Procedo o CANCELAMENTO, por erro material, do lançamento feito, por esta Serventia Registral, no **AV-5** ; e, por conseguinte, **procedo o ENCERRAMENTO da solicitação formulada pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF),** indicado no **AV-4**, da presente Matrícula, por falta de conclusão do ato pretendido da consolidação do bem, após a cientificação da credora fiduciária, em data de 16/12/2019, conforme certidão de decurso de prazo n. 19810, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com certidão de notificação positiva n. 460659, expedida pela 2º Serventia Registral (RTD) de Recife/PE, em data de 26/11/2019, decorrendo o prazo legal de 120 dias, sem o requerimento da consolidação objetivada, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20/11/2009, Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco; e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20/11/1997. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. **CERTIFICO**, finalmente, que a Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 14846743**, contém a seguinte discriminação de títulos e valores: 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.





Valide aqui
este documento

Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.GZW11202101.02297 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/12/2021 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____ . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 19993 - Protocolo n. 42424 - 21/02/2022 17:00:20 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo 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 sobre 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. 233444/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 15/02/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 15311751**, 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; ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.UBB02202202.02533 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 24/02/2022 . Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente o digitei, _____ . Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.8 - 19993 - Protocolo n. 42424 - 21/02/2022 17:01:10 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE); e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-7**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **20/10/2022**, na conformidade da certidão n. **29980**, datada de **20/10/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 15311751**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e 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. **Selo digital** n. 0077065.QTK12202201.02421 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/03/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____ , Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WNKS-89NZ8-FB8XS-JMNWZ>

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



Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.9 - 19993 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **24/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **366835/2023**, 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. 17783627**, 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.MAN03202301.00541** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/05/2023 . 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.10 - 077065.2.0019993-22 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0019993-22, 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-11 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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 **18.019**, ficando, no mais, ratificado os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE n. 19344549** , 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.YIQ11202302.02639 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. Eu, **GILBERTO BEZERRA DA SILVA**, escrevente a/o digitei,





Valide aqui
este documento

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

AV-12 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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. 19344549**, 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.YIR11202302.03663 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. 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-13 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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- 11** 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. 17783627 , 19344367**, 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.YIX11202302.04613 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. 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-14 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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 **24/04/2023**, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, Editais publicados no **Editais Online - Diário do Registro de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WVNKS-89NZ8-FB8XS-JMNWZ>

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 (CNPJ) 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



Imóveis Eletrônico, em datas de **25/10/2023**, **26/10/2023** e **27/10/2023**, Edições **1225/2023**, **1226/2023** e **1227/2023**, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, para constar a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **3632/2017**, datada de 25/09/2017, figurando o código de barras n. **81720000030 2 05864167201 7 7101500000 2 00000538326 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.005,86 (três mil, cinco reais e oitenta e seis centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 11/10/2017, na conformidade do código da operação n. **CEF15821110172070790001321**. **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 Guia de recolhimento **SICASE n. 17783627**, **19344342**, no valor total de R\$ 1.202,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 718,06; TSNR: R\$ 340,39; FERC R\$ 79,78; FERM-PJPE R\$ 7,98; FUNSEG R\$ 15,96; e ISS R\$ 39,89. Selo digital n. 0077065.YIY11202302.04672 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. 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-15 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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 **04/12/2023**, 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,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WNKS-89NZ8-FB8XS-JMNWZ>

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. **855553103224** , 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. 19344549** , 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.YIZ11202302.00897 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. 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 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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. **366835/2023**, datado de **04/12/2023**, 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. 19344549** , 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.YJF11202302.02428 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. 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-17 - 077065.2.0019993-22 - Protocolo n. 46863 - 04/05/2023 10:41:34 - 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

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 (CNPJ) 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: serventiaregistral@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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. 19344549**, 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.YJC11202302.02701 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

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 janeiro 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. 077065.2.0019993-22. **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. 19344549, 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.YKV11202302.03828. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 23 de janeiro de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita





Valide aqui
este documento

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.YKV11202302.03828

Data: 23/01/2024 às 07:46:41

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WNKS-89NZ8-FB8XS-JMNWZ>