



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): 077065.2.0018449-95

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. **077065.2.0018449-95**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Lote de Terras sob o número 12 (doze), da Quadra 12 (doze), do Loteamento "Lagoa Azul", situado neste Município, Localizado à Rua David Canabarro, medindo 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros) de frente; 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros) de fundos; 30,50m (trinta metros e cinquenta centímetros) do lado direito e 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo; Perfazendo uma área total de **665,50m²** (seiscentos e sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados); Limitando-se pela frente com a sobredita rua; Fundos com o Lote nº 17 (dezessete); Lado direito com o lote nº 11 (onze) e Lado esquerdo com rua de pedestre; Sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento; Com Inscrição Imobiliária sob o nº **1.2205.039.02.0321.000-3**, junto à Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata.

Dados do Proprietário: Imobiliaria Alpinho Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº **11.315.660/0001-88**. com sede na Rua do Apolo, nº 162, 2º andar, sala 2, na cidade do Recife-PE; representada neste ato pelo seu o Sr. **José de Moraes Pinho**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº **72.877-SSP/PE**, e do CPF/MF sob o nº **000.748.614-68**, residente e domiciliado na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Transcrição do registro do Loteamento, sob o número de Ordem R-3-3.208, Matrícula 3.208, no Livro 2-Q, Registro Geral, às fls. 36v. em data de 02/01/1990, São Lourenço da Mata, 24 de setembro de 2012. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi, subscrevo e assino.

R.1 - 18449 - São Lourenço da Mata, 24 de setembro de 2012, Transmitente : a





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

Imobiliaria Alpinho Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº **11.315.660/0001-88**, com sede na Rua do Apolo, nº 162, 2º andar, sala 2, na Cidade do Recife-PE; representada neste ato pelo Sr. **José de Moraes Pinho**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº **72.877-SSP/PE**, e do CPF/MF sob o nº **000.748.614-68**, residente e domiciliado na Cidade do Recife-PE. **Adquirente: o Sr. Marcelo Queiroz Bitencourt**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº **2.464.344-SSP/PE**, e do CPF/MF sob o nº **715.594.854-34** ; residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré, 248, na Cidade de São Lourenço da Mata-PE, **Título** : Compra e Venda. **Forma do Título** : Escritura Pública de Definitiva de Compra e Venda, datada de 12 de Setembro de 2012, lavrada à estas notas no Livro E-229, às fls. 105/106, protocolo: 104. **Valor** : R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi e assino.

R.2 - 18449 - TRANSMITENTE: o Sr. **Marcelo Queiroz Bitencourt**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade nº. **2.464.344-SSP/PE** e inscrito no CPF/MF sob o nº. **715.594.854-34**, residente e domiciliado na Rua Almirante Tamandaré, nº. 248, na Cidade de São Lourenço da Mata-PE; **ADQUIRENTE:** o Sr. **Sergio Henrique do Nascimento Feitosa Filho**, 19 anos de idade, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **7.529.637 SDS/PE** e inscrito no CPF/MF sob o nº **071.793.884-08**, residente e domiciliado na Rua Pedro Celestino Muniz, 199, Centro, São Lourenço da Mata-PE; **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública de Definitiva de Compra e Venda, datada de 25 de março de 2014, lavrada às notas do Cartório Único Ivanilda Lacerda, desta cidade, no Livro E-234, às fls. 141. **Valor: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). São Lourenço da Mata, 25 de março de 2014. Protocolado sob o nº. 30488. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.3 - 18449 - TRANSMITENTE: o Sr. **Sergio Henrique do Nascimento Feitosa Filho**, 19 anos de idade, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº **7.529.637 SDS/PE** e inscrito no CPF/MF sob o nº **071.793.884-08**, residente e domiciliado na Rua Pedro Celestino Muniz, 199, Centro, São Lourenço da Mata-PE; **ADQUIRENTE:** **Victor Ranon Gomes da Silva**, brasileiro, nascido em 24/01/1995, proprietário de estabelecimento comercial, portador de carteira de identidade nº. **8.906.120**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **114.396.954-58**, solteiro, Rua Mocidade 100, Chã da Cruz em Paudalho/PE. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datada de 01 de abril de 2014, contrato nº. 1.4444.0560949-6. **Valor: R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). Valor dos recursos próprios R\$ 16.400,00 (dezesesseis mil e quatrocentos reais) e valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 147.600,00** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais). São Lourenço da Mata, 01 de abril de 2014. Protocolado sob o nº. 30567. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.4 - 18449 - Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Página: 3

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



19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF, sob o nº **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador **Marcelo da Silva Barros**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº. **4449281-SSP/PE**, inscrito no CPF **865.593.704-53**, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 022, do livro 0904, em 13/08/2013 no 3º Tabelionato de Notas do Recife, Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. **Devedora Fiduciante: Victor Ranon Gomes da Silva**, brasileiro, nascido em 24/01/1995, proprietário de estabelecimento comercial, portador de carteira de identidade nº. **8.906.120**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **114.396.954-58**, solteiro, Rua Mocidade 100, Chã da Cruz em Paudalho/PE. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datada de 01 de abril de 2014, contrato nº. 1.4444.0560949-6. **Valor: R\$ 147.600,00** (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais), a serem pagos no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas; sendo o valor da primeira prestação de R\$ 1.477,58 (um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). São Lourenço da Mata, 01 de abril de 2014. Protocolado sob o nº. 30567. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.5 - 18449 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº. 10.931, 02 de agosto de 2004, número 1.4444.0560649-6. Série: 0414; datado de 01 de abril de 2014, que fica arquivado neste Cartório; Fica Averbado a Cédula de Crédito Imobiliário Emitida pelo Sr. VICTOR RANON GOMES DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/01/1995, proprietário de estabelecimento comercial, portador de carteira de identidade nº. 8.906.120, expedida por SDS/PE e do CPF 114.396.954-58, solteiro, Rua Mocidade 100, Chã da Cruz em Paudalho/PE; em favor da Caixa Econômica Federal - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marcelo da Silva Barros, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº. 4449281-SSP/PE, inscrito no CPF 865.593.704-53, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 022, do livro 0904, em 13/08/2013 no 3º Tabelionato de Notas do Recife, Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA no Valor de R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais). A serem pagos no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$ 1.477,58 (um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos) vencimento da primeira parcela 01/05/2014. São Lourenço da Mata, 27 de março de

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

2014. Protocolado sob o nº. 30502. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino. São Lourenço da Mata, 01 de abril de 2014. Protocolado sob o nº. 30567. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.6 - 18449 - Certifico e dou fé, que a presente Matrícula, que por erro material, inicialmente recebeu o n. 18.419, quando a correta seria n. 18.449. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registraes 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.7 - 18449 - 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-4, 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 fé. A partir de 11/01/2019, os atos registraes 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.8 - 18449 - Protocolo n. 38926 - 22/03/2021 17:22:48. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202005.1814.01147825-IA-509, processo: 768820174013904, datado de 18/05/2020, por ordem do PA - PARA -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIAO PA - CASTANHAL -> PA - VARA UNICA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13506623. 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.APO03202103.02257 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/03/2021 . Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____.** Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.9 - 18449 - Protocolo n. 38948 - 26/03/2021 12:04:15. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202005.1814.01147825-IA-509, processo: 768820174013904, datado de 18/05/2020, por ordem do PA - PARA -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIAO PA - CASTANHAL -> PA - VARA UNICA, Dados das Partes:**



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

00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a Averbação de cancelamento da Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13528975**. 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.CFZ03202103.02674 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 01/04/2021 . Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____, Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.10 - 18449 - Protocolo n. 38970 - 29/03/2021 16:21:06. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo: 202007.0915.01207142-IA-209, processo: 76983920174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13537949**. 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.FWD03202103.07860 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 05/04/2021 . Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____, Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 18449 - Protocolo n. 39073 - 06/04/2021 10:56:57. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do protocolo: 202007.0915.01207142-IA-209, do processo: 76983920174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - tribunal regional federal da primeira região. Mg uberaba -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – caixa economica federal (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 202007.1013.01223678-PA-730**, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13564556**. 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.QOH04202101.04986 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2021 . Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____, Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

Av.12 - 18449 - Protocolo n. 39083 - 06/04/2021 14:00:23. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 201904.1216.00771172-IA-780, processo: 08192686420174058300, datado de 12/04/2019, por ordem do PE – Pernambuco – TRF5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região – PE – Recife - PE – 3E Vara Federal de Recife, Dados das Partes: 07179388408 – Sergio Henrique do Nascimento Feitosa Filho, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13566732. 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.PUZ04202101.01544 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 09/04/2021 . Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.**

Av.13 - 18449 - Protocolo n. 38971 - 29/03/2021 16:33:32. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202007.0915.01207321-IA-200, processo: 66504520174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13538033. 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.COA04202101.07405 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 27/04/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.**

Av.14 - 18449 - Protocolo n. 39074 - 06/04/2021 10:57:49. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do protocolo: 202007.0915.01207321-IA-200, processo: 66504520174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 202007.1013.01223635-TA-330, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13564545. 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.CXH04202102.06648 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que**



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Página: 7



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

este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.15 - 18449 - Protocolo n. 39101 - 08/04/2021 09:41:34. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo: 201907.0910.00861774-IA-220, processo: 16975920135100014, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13577673**. 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.KYT04202102.05323** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 10/05/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.16 - 18449 - Protocolo n. 39177 - 19/04/2021 11:42:55. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do 201907.0910.00861774-IA-220, processo: 16975920135100014, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 201907.0914.00862338-PA-021**, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13630827**. 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.ZXD04202102.06361** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.17 - 18449 - Protocolo n. 39514 - 27/05/2021 15:26:17.CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INDISPONIBILIDADE constante protocolo: 201904.1216.00771172-IA-780, processo: 08192686420174058300, datado de 12/04/2019, por ordem do PE – Pernambuco – TRF5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região – PE – Recife - PE – 3E Vara Federal de Recife, Dados das Partes:

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

07179388408 – Sergio Henrique do Nascimento Feitosa Filho. A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13838055.** 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.CQQ05202101.09343 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 27/05/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.18 - 18449 - Protocolo n. 42879 - 04/04/2022 10:52:50 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-7 da presente Matrícula, em razão do requerimento de finalização, formulada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, datado de **14/03/2022, tendo em vista que o devedor efetuou o pagamento do que era devido.** Guia de recolhimento **SICASE n. 11006222,** com a descrição dos títulos e respectivos valores: 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.QNE02202202.04692 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/04/2022. 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.19 - 18449 - Protocolo n. 44103 - 24/08/2022 09:34:44 - TRANSPOSIÇÃO DA MATRÍCULA DO LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL : Procedo esta averbação, de ofício , no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 922 e 923, II, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial -, para constar que o conteúdo desta Matrícula foi transposto na íntegra do **Livro físico de n. 2 - Registro Geral,** estando absolutamente em conformidade com o ato que foi praticado pelo Oficial de Registro antecessor, de acordo com os dados colhidos da Matrícula **n. 18.449, do Livro - Físico - n. 2-A/Z, à f. 245, datada de 24/09/2012,** alusivamente aos R-1. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980,** com a descrição dos títulos e respectivos 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. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.KEH06202201.00860 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 24/08/2022 . O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

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

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

Av.20 - 18449 - Protocolo n. 44103 - 24/08/2022 09:34:44. RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO , DE ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO DESTA MATRÍCULA: Procedo esta averbação, de ofício, **em razão de erro material na abertura da Matrícula, em duplicidade de numeração**, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 923, II e 952, III, do Provimento n. 20, de 20/11/2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial -, 225, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que a presente Matrícula sofreu alteração do seu número primitivo, em virtude de duplicidade de numeração, com a Matrícula n. **18.419**. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, com a descrição dos títulos e respectivos 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. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.NVR06202201.00861 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 24/08/2022 . O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.

Av.21 - 18449 - Protocolo n. 43919 - 04/08/2022 10:04:17 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **27 de julho de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº **00.360.305/001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16243174**, 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.IKK06202201.00881 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 24/08/2022 . O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.

Av.22 - 18449 - Protocolo n. 43919 - 04/08/2022 10:04:17 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do **encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-21 da presente Matrícula**, em razão do requerimento de finalização, formulada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, datado de **13/01/2023**. Guia de recolhimento **SICASE n. 16243174**, 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;





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.LDJ11202201.04863 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/01/2023 . 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.23 - 18449 - Protocolo n. 45692 - 30/01/2023 08:37:41 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **24/01/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **340017/2023**, **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-4**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17269601**, 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.BCZ11202201.05527 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/01/2023 . 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.24 - 077065.2.0018449-95 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0018449-95, 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-25 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 45692 - 30/01/2023 08:37:41 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.344, 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 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-23**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **31/10/2023**, na conformidade da certidão n. **33.978**, datada de **31/10/2023**, 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



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



consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 17269601**, 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.VYJ12202301.08331 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 10:54:00

AV-26 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 50.393 - 13/05/2024 - 10:36:26 - 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. **475665/2024**, datado de **14/05/2024**, 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- 4**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20071773**, 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.GVO12202302.07148 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/05/2024. 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 15/05/2024 08:34:55

AV-27 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 50.393 - 13/05/2024 - 10:36:26 -

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- 26** 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. 20071773**, 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.NXX07202401.03062 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 10:48:59

AV-28 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 50.393 - 13/05/2024 - 10:36:26 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE :





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

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 **14/05/2024**, 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 **21/05/2024**, **22/05/2024** e **23/05/2024** sob o registro n. **7.833** (negativa), e datada de **29/05/2024**, **30/05/2024** e **31/05/2024** sob o registro n. **7.865** (negativa), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1382/2024**, **1383/2024** e **1384/2024**, 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\$ 179.610,34 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e dez reais e trinta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11216/2024**, datada de 23/04/2024, figurando o código de barras n. **81610000035 4 92214167202 7 40523000000 3 00003420709 2**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.592,21 (três mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 24/04/2024. **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. 20071773, 20850062**, no valor total de R\$ 1.470,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 850,86; TSNR: R\$ 449,03; FERC: R\$ 94,54; FERM-PJPE: R\$ 9,45; FUNSEG: R\$ 18,91 e ISS: R\$ 47,27; **Selo digital** n. 0077065.NXY07202401.03215 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 10:49:01

AV-29 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 50.393 - 13/05/2024 - 10:36:26 - 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 **23/08/2024**, 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



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



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. **144440560949**, 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. 20850043**, 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.NXY07202401.04226 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 10:49:03

AV-30 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 50.393 - 13/05/2024 - 10:36:26 - 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. **475665/2024**, datado de **23/08/2024**, 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. 20850043**, 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.NXZ07202401.02325 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 10:49:06

AV-31 - 077065.2.0018449-95 - Protocolo n. 50.393 - 13/05/2024 - 10:36:26 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8GNQ-RGHDJ-2W82R-BDAA9>

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. 20850043**, 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.NYF07202401.04917** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 10:49:08

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **03 de setembro 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. 077065.2.0018449-95. **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**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, **software** (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **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.

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: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 20850043, 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.NZP07202401.03691. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 03 de setembro 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.NZP07202401.03691
Data: 03/09/2024 às 11:02:38
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

