



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): 077065.2.0027466-10

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. **077065.2.0027466-10**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em fase de construção n. 202 do Bloco 18, do empreendimento imobiliário **“Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube”**, situado na avenida Doutor Paulo Petribú, Pixete, CEP 54730-810, São Lourenço da Mata/PE. Sendo este do **Tipo 2**, que será composto por: terraço, sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc social e 01 (uma) suíte (quarto + bwc) e 01 (uma) vaga simples para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio, tipo passeio, sendo a mesma rotativa, correspondendo a uma área privativa (coberta padrão) de 53,55m², área privativa total real de 53,55m² e área de uso comum real de divisão proporcional real de 16,84m², e Área de unidade real: 70,39m², a ser edificado em uma **fração ideal de 0,0025823**. da Gleba 1-A, desmembrado da GLEBA 01, resultante do desmembramento do Rancho da Mata III, situada neste município de São Lourenço da Mata/PE.

Dados do Proprietário: RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA, inscrita no CNPJ n. 28.165.723/0001-60, situada a Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, representada neste ato por **Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho**, nacionalidade brasileira, empresário, portador de Carteira Nacional de Habilitação nº 01691194507, expedida por DETRAN/PE e do CPF 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE.

Registro Anterior: R-3-22.415, Registro da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, nesta circunscrição. São Lourenço da Mata, 11 de junho de 2021. O Oficial.

Av.1 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. COMUNICAÇÃO DO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6K-HUK6E-X2KE2-9SAQA>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6K-HUK6E-X2KE2-9SAQA>

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro n. R-2, Matrícula n. 22.415, praticado em 03/07/2018, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado “**Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**”, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,57; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.DFD05202101.03142 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.2 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-3-22415, datada de 03/07/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**. 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.13471349** Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90 . **Selo digital** n. 0077065.HTW05202101.03143 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.3 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o Registro Auxiliar n. 1.871, praticado em 03/07/2018, referente ao CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado “**Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**”, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE. 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,57; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.NMI05202101.03144 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.



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

Av.4 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-4, Matrícula n. 22.415, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 03/07/2018, do empreendimento denominado **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,57; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.KUG05202101.03145 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.5 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. COMUNICAÇÃO DO ÔNUS: Consta, neste Ofício, a Comunicação do Ônus, registrada no R-5, Matrícula n. 22.415, referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em que figuram como **DEVEDORA: NACIONAL RESERVA JACARANDÁS 1 SPE S/A**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rua Barão Souza Leão, nº.425, SL907/908, Boa Viagem, CEP 51.030-300, da cidade do Recife, estado de Pernambuco, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o número 28.165.723/0001-60, e como **CREDOR: Caixa Econômica Federal - Caixa**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, **Contrato : nº 8.7877.0395613-6** 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.VMR05202101.03146 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.6 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme Contrato de Compra e





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6K-HUK6E-X2KE2-9SAQA>

Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1071661-7, datado de 10/02/2021, a seguir registrado (R-8), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-4 da Matrícula n. 22415 e comunicada no AV-4, desta Matrícula, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.AYL05202101.03147 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. CANCELAMENTO DO ÔNUS: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1071661-7, datado de 10/02/2021, a seguir registrado (R-8), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO ÔNUS, averbado sob o R-5 da Matrícula n. 22415 e comunicada no AV-5, desta Matrícula, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.EUT05202101.03148 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.8 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. COMPRA E VENDA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1071661-7, datado de 10/02/2021, **a Alienante/Incorporadora/Empreendedor RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ n. 28.165.723/0001-60, situada a Avenida Doutor Paulo Petribu, s/n, Pixete, São Lourenço da Mata/PE, representada neste ato por **Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho**, nacionalidade brasileira, empresário, portador de Carteira Nacional de Habilitação nº 01691194507, expedida por DETRAN/PE e do CPF 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **Deyvid Raphael Santana dos Passos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/1989, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7252160, expedida por Secretaria Defesa Social/PE, em 22/08/2006 e do CPF n. 084.378.204-80, solteiro(a), sem união estável,



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

residente e domiciliado(a) em Av. Doutor Paulo Petribu, 550, Ap 202 Bl C 15, Pixete em São Lourenço da Mata/PE; **Construtora e Fiadora : VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada em Avenida Antônio Góes, 742, sala 201, Pina, Recife/PE, representada neste ato por **Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01691194507, expedida por DETRAN/PE e do CPF 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado e Recife/PE; e por **Ricardo Bezerra Demello Lopes Cruz**, nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 01526862077 expedida por DETRAN/PE e do CPF 039.287.504-70, solteiro, residente e domiciliado em Recife/PE; pelo valor de **R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Valor dos Recursos Próprios: R\$ 34.796,61 ; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00 ; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.913,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 101.790,39 (cento e um mil, setecentos e noventa reais e trinta e nove centavos). Valor fiscal: R\$ 146.500,00 (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais)**, conforme avaliação da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, de guia nº 7211/2021, datada de 19/03/2021, com vencimento para 19/04/2021; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 1.403,14, pela Caixa Econômica Federal - Via Internet Banking Caixa, em 25/03/2021, SIS: ACC.ABFGAC. SIACC2.R295107.202103260407030610 NSA: 000302 CD: 00 Autenticação caixa: C329E30848251022A1C557000. 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 867,62; TSNR: R\$ 366,25; FERC R\$ 107,24; FERM-PJPE R\$ 9,75; FUNSEG R\$ 19,50; ISS R\$ 48,74. Total R\$ 1.419,10. **Selo digital** n. 0077065.NDA05202101.03149 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo,

R.9 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1071661-7, datado de 10/02/2021, o proprietário (R-8), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula em favor da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Albérico Galdino Baracho Júnior, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 03/01/1981, economiário, portador(a) da





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6K-HUK6E-X2KE2-9SAQA>

CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE em 20/01/2014 e do CPF 033.392.044-97, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P, em 05/10/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S, em 29/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE, para garantia do mútuo em que a credora fiduciária concede aos devedores fiduciários no **valor de R\$ 101.790,39 (cento e um mil, setecentos e noventa reais e trinta e nove centavos)**. Características da Operação. A dívida será paga em 300 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a.) nominal de 5,2500 e efetiva 5,3781, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 584,48 em 09/03/2021, Forma de pagamento: Débito em conta corrente. 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. 13471349**. Emolumentos: R\$ 626,93; TSNR: R\$ 254,48; FERC R\$ 77,48; FERM-PJPE R\$ 7,04; FUNSEG R\$ 14,09; ISS R\$ 35,22. Total R\$ 1.015,24 . **Selo digital** n. 0077065.YYO05202101.03150 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.10 - 27466 - Protocolo n. 38876 - 16/03/2021 11:44:32. CADASTRO NA MUNICIPAL. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1071661-7, datado de 10/02/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE sob o **n. 2.2225.132.01.4882.262, e cadastro sequencial n. 104875**. 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. 13861628**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,57; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.TJV05202101.03151 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 27466 - Protocolo n. 44804 - 18/11/2022 15:24:10 - COMUNICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE: Procedo esta averbação para contar a comunicação do AV-342-22.415, consistente (i) da conclusão da construção do imóvel, desta Matrícula; (ii) do Alvará de Habite-se n. 007/2022, datado de 04/07/2022, extraído do Processo n. 007/2022; (iii) das certidões negativas de débitos imobiliários (CND) e do extrato do cadastro da unidade imobiliária, datados de 05/08/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, constando o **valor atribuído do imóvel de R\$ 6.175,19 (seis mil e cento e setenta e cinco reais e dezenove centavos)**; e (iv) da apresentação da Certidão Negativa da Previdência Social



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



(CND-Previdenciária). **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. 16447711**, no valor total de R\$ 116,40, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,71; TSNR: R\$ 12,35; FERC R\$ 9,63; FERM-PJPE R\$ 0,96; FUNSEG R\$ 1,93; e ISS R\$ 4,82. **Selo digital n. 0077065.BJC09202201.03145** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 25/11/2022 . Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.12 - 077065.2.0027466-10 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0027466-10, 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-13 - 077065.2.0027466-10 - Protocolo n. 50.966 - 10/06/2024 - 16:14:40 - 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. **483964/2024**, datado de **29/05/2024**, 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- 9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330**, 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.SOG12202302.01065** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/06/2024. 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 14/06/2024 08:46:21

AV-14 - 077065.2.0027466-10 - Protocolo n. 50.966 - 10/06/2024 - 16:14:40 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6K-HUK6E-X2KE2-9SAQA>

que, no curso do procedimento indicado no **AV- 13** 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. 20288330**, 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.WSG07202401.00088 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2024. 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 13/09/2024 16:18:56

AV-15 - 077065.2.0027466-10 - Protocolo n. 50.966 - 10/06/2024 - 16:14:40 - 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 **29/05/2024**, 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 **28/06/2024**, sob o registro n. **7.933** (positiva), 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\$ 152.209,89 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e nove reais e oitenta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11565/2024**, datada de 14/08/2024, figurando o código de barras n. **81640000030 2 44204167202 7 40913000000 6 00003431595 2**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.044,20 (três mil, quarenta e quatro reais e vinte centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 05/09/2024, conforme código de operação **CEF00460509240470790001171**. **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. 20288330**, no valor total de R\$ 1.268,75, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 740,20; TSNR: R\$ 380,52; FERC: R\$ 82,24; FERM-PJPE: R\$ 8,22; FUNSEG: R\$ 16,45 e ISS: R\$ 41,12; **Selo digital** n. 0077065.WSH07202401.01127 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2024. 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 13/09/2024 16:18:58

AV-16 - 077065.2.0027466-10 - Protocolo n. 50.966 - 10/06/2024 - 16:14:40 -



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



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 **09/09/2024**, 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. **878771071661**, 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. 20935641**, 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.WSK07202401.02286 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2024. 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 13/09/2024 16:19:00

AV-17 - 077065.2.0027466-10 - Protocolo n. 50.966 - 10/06/2024 - 16:14:40 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-9**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **483964/2024**, datado de **09/09/2024**, 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. 20935641**, 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.WSK07202401.02417 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2024. Eu, GILBERTO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EF6K-HUK6E-X2KE2-9SAQA>

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 13/09/2024 16:19:02

AV-18 - 077065.2.0027466-10 - Protocolo n. 50.966 - 10/06/2024 - 16:14:40 - 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. 20935641**, 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.WSL07202401.04442 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2024. 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 13/09/2024 16:19:04

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **13 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. 077065.2.0027466-10. **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.

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. 20935641, 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.WST07202401.03409. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 13 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.WST07202401.03409
Data: 13/09/2024 às 16:24:45
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

