



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): 077065.2.0018227-82

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. 35.682, 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. **077065.2.0018227-82**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: A fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns de edificação equivalente a 0,009732, que corresponderá ao Apartamento Residencial número 02 (dois), tipo B, do Bloco 05 (Recife), da Alameda Residencial Clube, sito à Rua São Domingos, s/n. edificado no lote de terras sob o número 19-A (dezenove-A), da Quadra E, da Quadra E, do Loteamento Parque Central, no Pixete, neste Município, que mede 100,00m (cem metros) de frente; limitando-se com a Rua São Domingos; 100,00m (cem metros) de fundo; limitando-se com a Rua Manoel Corrêa; 60,00m (sessenta metros) no lado direito, limitando-se com a Rua Itamaracá; e 60,00m (sessenta metros) no lado esquerdo; limitando-se com a Rua Verdejante, com uma **área total de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados)**, com **Inscrição Imobiliária sob o n. 1.2240.001.04.0300.054.7.**

Dados do Proprietário: Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob o n. **08.626.355/0001-00**, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, em Recife/PE, CEP 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime de bens, empresária, portador da Carteira de Identidade RG 5418724, expedida por SSP/PE e do CPF 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado no regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG 6489278, expedida por SDS/PE e do CPF 045.392.314-30, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, Sala 403, no bairro da Ilha do Leite, em Recife/PE, CEP 50.070-160.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os número de ordem R-2-17.760 e





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHHZK-7GNJW-CWAWF-X458R>

R-3-17.760 e averbações sob os números de ordem Av-1-17.760 e Av-4-17.760, às fls. 41, do livro 2-A/X, Registro geral, sob o número de ordem de matrícula 17.760, em data de 18 de Maio de 2011. São Lourenço da Mata, 03 de Maio de 2012. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Substº. escrevi, subscrevo e assino.

R.1 - 18227 - São Lourenço da Mata, 03 de Maio de 2012. Transmittente : **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. **08.626.355/0001-00**, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, em Recife/PE, CEP 50.070-160, neste ato representada por seus sócios administradores Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime de bens, empresária, portador da Carteira de Identidade RG 5418724, expedida por SSP/PE e do CPF 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado no regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG 6489278, expedida por SDS/PE e do CPF 045.392.314-30, ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, Sala 403, no bairro da Ilha do Leite, em Recife/PE, CEP 50.070-160. **Adquirente : ALFREDO CESAR RAMOS DE PONTES**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/11/1987, representante comercial, portador da Carteira de Identidade **6741918**, expedida por **SSP/PE** em 17/10/2000 e do CPF **014.164.154-16**, residente e domiciliado em Rua Simonsen, 60, Passarinho, em Recife-PE e **THAMIRES ALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 21/05/1991, secretária, portadora da Carteira de Identidade **7923919**, expedida por **SDS/PE** em 05/11/2005 e do CPF **078.094.134-90** residente e domiciliada em Rua Simonsen, 60, Passarinho, em Recife/PE. **Interveniente Construtora** : Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ do MF sob o n. 08.626.355/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, em Recife-PE CEP 50.070-160; neste ato representada por seus sócios administradores Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 5418724 expedida por SSP/PE, e do CPF 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado no Regime de Separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG 6489278 expedida por SDS/PE e do CPF 045.392.314-30; ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-160; **Incorporadora/Incorporadora** : Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ do MF sob o n. 08.626.355/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, no bairro da Ilha do Leite, em Recife-PE CEP 50.070-160; neste ato representada por seus sócios administradores o Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG 5418724 expedida por SSP/PE, e do CPF 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado no Regime de Separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG 6489278 expedida por SDS/PE e do CPF 045.392.314-30; ambos com endereço comercial na Avenida Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-160. **Título** : Compra e Venda. **Forma do Título** : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à



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

Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS datado de 11 de Outubro de 2011. **Valor** : R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: desconto concedido pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) e com financiamento R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Eu, Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Substº. escrevi, subscrevo e assino.

R.2 - 18227 - São Lourenço da Mata, 03 de Maio de 2012. Credora Fiduciária : **CAIXA ECONOMICA FEDERA - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, inscrita no CNPJ, sob o n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Flavia Ribeiro Maciel, economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 5672484-SSP/PE, e do CPF/MF sob o 032.560.644-77, procuração lavrada às folhas 184/185 do livro 2634, em data 12/03/2008 no 2º Tabelionato de Notas de Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 102v/103 do livro 878 em data 24/08/2011, no 3º Tabelionato de notas Ofício de Notas de Recife/PE, doravante denominada simplesmente – CEF. **Devedores Fiduciantes** : **ALFREDO CESAR RAMOS DE PONTES**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/11/1987, representante comercial, portador da Carteira de Identidade **6741918**, expedida por **SSP/PE** em 17/10/2000 e do CPF **014.164.154-16**, residente e domiciliado em Rua Simonsen, 60, Passarinho, em Recife-PE e **THAMIRES ALVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 21/05/1991, secretaria, portadora da Carteira de Identidade **7923919**, expedida por **SDS/PE** em 05/11/2005 e do CPF **078.094.134-90** residente e domiciliada em Rua Simonsen, 60, Passinho, em Recife/PE. **Título** : Alienação Fiduciária. **Forma do Título** : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS datado de 11 de Outubro de 2011. **Valor** : 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) Sendo o valor da primeira prestação: R\$ 325,11 (trezentos e vinte e cinco reais e onze centavos) a serem pagos no prazo de 300 meses. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Substº. escrevi, subscrevo e assino.

Av.3 - 18227 - São Lourenço da Mata, 10 de Maio de 2013. Nos Termos do requerimento da Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.626.355/0001-00, com sede a Av. Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, Ilha do Leite, em Recife-PE; representada por seus sócios administradores Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHHZK-7GNJW-CWAWF-X458R>

da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade n. 5.418.724-SSP/PE e CPF n. 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado no regime de separação de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n. 6.489.278-SDS/PE e CPF n. 045.392.314-30, ambos com endereço comercial na Av. Agamenon Magalhães, 4779, sala 403, Ilha do Leite – Recife/PE, datado de 09 de Maio de 2013, que fica arquivado neste cartório, fica averbada a construção do Apartamento Residencial n. 002, do bloco 05, tipo B, Edifício Recife, composto de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala para dois ambientes (estar/jantar), 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com área privativa de 42,98m², área comum 2,81m², área total 56,79m², 11,00m² vaga para estacionamento e uma Fração ideal de 0,009732, componente do Empreendimento Alameda Residencial Clube, situado a Rua São Domingos, sob o n. 1200, em São Lourenço da Mata-PE, objeto da presente matrícula, conforme concessão de Habite-se n. 0074/2013, datada de 22 de Março de 2013 e Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições, Previdências e as de Terceiros de n. 001092013 – 15001697, datada de 11 de Abril de 2013, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretária da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados neste Cartório. Sendo o valor da referida construção de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Dou Fé. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Substº escrevi, subscrevo e assino.

Av.4 - 18227 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13441590. 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.ZKN03202101.01913 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2021 . Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente ao digitei, _____, Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.5 - 18227 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. 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: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA. A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha



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

mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13807402**. 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.UQC05202101.01813 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.6 - 077065.2.0018227-82 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0018227-82, 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.7 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48248 - 02/10/2023 07:49:05 - TRANSPOSIÇÃO DA MATRÍCULA DO LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL : Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.087 e 1.088, II, 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 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. **18.227, do Livro - Físico - n. 2-A/X, à f. 264, datada de 03/05/2012**, alusivamente do R-1 ao AV-3. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.NUZ08202301.07901 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/10/2023 . Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei, _____ , Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.8 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48248 - 02/10/2023 07:49:05. RETIFICAÇÃO, DE OFÍCIO , DE MATRÍCULA – Procedo esta averbação, para constar que, esta Matrícula foi aberta em duplicidade com a Matrícula **18.197**, a qual é atribuída está nova Matrícula n. **18.227**, ficando, desta forma, corrigido o erro material, sem





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHHZK-7GNJW-CWAWF-X458R>

qualquer prejuízo operacional ou a terceiros. Informando que todos os dados constantes desta matrícula foram transpostos em sua integralidade. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.MGS08202301.07902 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/10/2023 . Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-9 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 09:11:10 - SOLICITAÇÃO DE 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. **383736/2023**, datado de **07/11/2023**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R- 2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 18723505**, 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.WRW08202301.05705 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/11/2023. 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-10 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO, DO REGISTRO ANTERIOR : Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.025, 1.101 e 1.201, I, a, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar a retificação dos dados do **Registro Anterior** desta Matrícula como sendo: **Matrícula** 077065.2.00 **17790-35**, ficando, no mais, ratificado os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.BAN12202302.04008 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:36:03

AV-11 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 -



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

COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, na conformidade dos artigos 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964: **DO MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO** - para constar que o Empreendimento denominado **ALAMEDA RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrado no R-2, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**; sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00; **DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o Empreendimento denominado **ALAMEDA RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no R-3, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**; sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00. Guia de recolhimento **SICASE n. 20055366**, 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.BAH12202302.06631 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:35:54

AV-12 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Procedo esta averbação, na conformidade dos artigos 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para constar que o Empreendimento denominado **ALAMEDA RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no R-3, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**; sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00, foi registrada sob o n. 1.707, no Livro n. 3-K - Registro Auxiliar, às f. 34/38, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 20055366**, no valor total de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHHZK-7GNJW-CWAWF-X458R>

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.BAL12202302.06974 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:36:00

AV-13 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA : Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV- 9** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 18723505, 20055478** , 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.BAZ12202302.04914 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:36:13

AV-14 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - 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 **07/11/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **22/11/2023**, sob os registros n. **7.671** (resultado positivo) e **7.672** (resultado positivo), sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 68.129,90 (sessenta e oito mil, cento e vinte e nove reais e noventa centavos)** , conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11215/2024** , datada de 23/04/2024, figurando o código de barras n. **81610000013 1 62604167202 5 40523000000 3 00003420725 8**, com o valor para recolhimento de **R\$ 1.362,60 (um mil, trezentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos)** , o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 23/04/2024, conforme código de operação **CEF00462304240670790001350**. **EMISSION 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



Valide aqui
este documento



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

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



de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 18723505, 20055478**, no valor total de R\$ 572,95, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 363,91; TSNR: R\$ 136,26; FERC R\$ 40,43; FERM-PJPE R\$ 4,04; FUNSEG R\$ 08,09; e ISS R\$ 20,22. Selo digital n. 0077065.BAO12202302.04068 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:36:06

AV-15 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - 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 **25/04/2024**, 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, Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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) 3722-5632 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. **855551649097**, 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. 20055366**, 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.BAK12202302.00894 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:35:57

AV-16 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHHZK-7GNJW-CWAWF-X458R>

que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **383736/2023**, datado de **25/04/2024**, 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. 20055366**, 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.BAS12202302.05492 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:36:09

AV-17 - 077065.2.0018227-82 - Protocolo n. 48.270 - 04/10/2023 - 09:11:10 - 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. 20055366**, 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.BAV12202302.02310 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/05/2024. 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 08/05/2024 14:36:11

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **08 de maio 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. 077065.2.0018227-82. **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, §



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

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. 20055366, 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.BBH12202302.06166. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 08 de maio 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.BBH12202302.06166
Data: 08/05/2024 às 14:42:10
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

