



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): 077065.2.0027520-42

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. 38.254, 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. **077065.2.0027520-42**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em fase de construção n. 204 do Bloco 10, 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, 19 de julho de 2021. Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei.

Av.1 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. COMUNICAÇÃO DO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZXP-L38SS-WC37C-PTKUZ>

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. 14030502**. 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.DBE05202101.05997** - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.2 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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. 14030502**. 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.MYE05202101.05998** - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.3 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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. 14030502**. 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.LCQ05202101.05999** - 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, 19/07/2021. 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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Av.4 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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. 14030502**. 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.KVL05202101.06000 - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.5 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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. 14030502**. 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.WUP05202101.06001 - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.6 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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/XTZXP-L38SS-WC37C-PTKUZ>

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1093002-3, datado de 18/03/2021, 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. 14030502**. 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.ONW05202101.06002 - 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, 19/07/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1093002-3, datado de 18/03/2021, 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. 14030502**. 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.PMS05202101.06003 - 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, 19/07/2021 . Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.8 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1093002-3, datado de 18/03/2021, **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 n. 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 **Natalia Cavalcante da Silva**,



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



nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1991, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6333135, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE, em 10/02/2020 e do CPF n. **085.546.514-05**, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Silves, 1, B, Torre em Recife/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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Valor dos Recursos Próprios: R\$ 37.609,20; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 5.415,12; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.435,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 90.540,68 (noventa mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos). Valor fiscal: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, conforme avaliação da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, de guia nº 7464/2021, datada de 01/07/2021, com vencimento para 31/07/2021; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 1.571,89, pela Caixa Econômica Federal - Via Internet Banking Caixa, em 08/07/2021, SIS: ACC.ABFGAC. SIACC2.R295107.202107090332500871 NSA: 000460 CD: 00 Autenticação caixa: 7529FD4516C5105936ADD7000. 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. 14030502**. Emolumentos: R\$ 904,41; TSNR: R\$ 380,00; FERC R\$ 100,49; FERM-PJPE R\$ 10,05; FUNSEG R\$ 20,10; ISS R\$ 50,24. Total R\$ 1.465,29. **Selo digital** n. 0077065.OAY05202101.06999 - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo,

R.9 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1093002-3, datado de 18/03/2021, 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZXP-L38SS-WC37C-PTKUZ>

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 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 fiduciantes no **valor de R\$ 90.540,68 (noventa mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e oito centavos)**. Características da Operação. A dívida será paga em 360 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a.) nominal de 4,5000 e efetiva 4,5939, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 477,10 em 17/04/2021, 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. 14030502**. Emolumentos: R\$ 579,91; TSNR: R\$ 181,08; FERC R\$ 64,44; FERM-PJPE R\$ 6,44; FUNSEG R\$ 12,89; ISS R\$ 32,22. Total R\$ 876,98. **Selo digital** n. 0077065.XDD05202101.07000 - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.10 - 27520 - Protocolo n. 39600 - 03/06/2021 12:23:07. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 8.7877.1093002-3, datado de 18/03/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE sob o n. **2.2225.132.01.4882.281, e cadastro sequencial n. 105151**. 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. 14030502**. 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.EHP05202101.07001 - 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, 19/07/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 27520 - 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



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



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 (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.DEZ09202201.03154** - 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 - 077065.2.0027520-42 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0027520-42, 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 - 077065.2.0027520-42 - Protocolo n. 50.978 - 10/06/2024 - 16:14:45 - 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. **484494/2024**, 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.SQM12202302.03459** - 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





Valide aqui
este documento

14/06/2024 11:39:29

AV-14 - 077065.2.0027520-42 - Protocolo n. 50.978 - 10/06/2024 - 16:14:45 - 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-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.HBB09202401.00525 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/11/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/11/2024 09:27:07

AV-15 - 077065.2.0027520-42 - Protocolo n. 50.978 - 10/06/2024 - 16:14:45 - 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. **7.915** (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\$ 152.180,59 (cento e cinquenta e dois mil, cento e oitenta reais e cinquenta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **11564/2024**, datada de 15/08/2024, figurando o código de barras n. **81620000030 4 43614167202 8 40913000000 6 00003431592 9**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.043,61 (três mil, quarenta e três reais e sessenta e um centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 16/08/2024, conforme código de operação **CEF00461608241040790001650**. **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\$ 1.268,68, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 740,20; TSNR: R\$ 380,45; FERC: R\$ 82,24; FERM-PJPE: R\$ 8,22; FUNSEG: R\$ 16,45 e ISS: R\$ 41,12; **Selo digital** n. 0077065.HBD09202401.02295 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZXP-L38SS-WC37C-PTKUZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



Lourenço da Mata/PE, 18/11/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/11/2024 09:27:09

AV-16 - 077065.2.0027520-42 - Protocolo n. 50.978 - 10/06/2024 - 16:14:45 - 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 **08/11/2024**, 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. **8.7877.1093002-3**, 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. 21328619**, 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.HBE09202401.03066 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/11/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/11/2024 09:27:11

AV-17 - 077065.2.0027520-42 - Protocolo n. 50.978 - 10/06/2024 - 16:14:45 - 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. **484494/202**, datado de **08/11/2024**, 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.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTZXP-L38SS-WC37C-PTKUZ>

Guia de recolhimento **SICASE n. 21328619**, 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.HBO09202401.05526** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/11/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/11/2024 09:27:13

AV-18 - 077065.2.0027520-42 - Protocolo n. 50.978 - 10/06/2024 - 16:14:45 - 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. 21328619**, 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.HBS09202401.06973** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/11/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/11/2024 09:27:15

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **18 de novembro 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. 077065.2.0027520-42. **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



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



instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: f6cb.8f03.8f10.b6ec.2560.b017.5451.6a3e.a665.c165. **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. 21328521, 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.HCH09202401.01717. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 18 de novembro de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA - 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.HCH09202401.01717
Data: 18/11/2024 às 09:38:18
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

