



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021967-17

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. 35.570, 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. **077065.2.0021967-17**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial nº 004, Bloco 06, Tipo A, componente do Condomínio Cerejeira, Reserva São Lourenço, situado na Rua da Transformação, 77, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE, CEP 54720-802, composto de: sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5482m²; Perfazendo uma área total de 67,6682m²; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,005218051, do Lote de terras sob o número 03-A-1 (três A um), Resultante do Desmembramento do Lote nºs 5-A e Terreno Próprio, todos da Quadra “05”, do Loteamento “SIDARTA”,** neste Município, Partindo do ponto inicial **P 06**, após ângulo interno de 148°00'00”, segue em uma linha reta com a distancia de 142,00m, chega-se ao **P 07**, deste com um ângulo interno de 90°00'00” e a distancia de 46,00m, chega-se ao **P 08**, deste com ângulo interno de 90°00'00” e a distancia de 179,00m chega-se ao **P 04**, deste com ângulo interno de 90°00'00” e a distância de 23,00m, chega-se ao **P 05**; deste com ângulo interno de 122°00'00” e a distância de 43,57m, chega-se ao **P 06**, Perfazendo um polígono com 05 lados, de perímetro de 433,57m e área de 7.808,50m²; Confrontando-se ao **Norte** com a via local 02; Ao **Sul**, com a Parcela - E; Ao **Leste** com a via local 08 e com a Parcela - O ao **Oeste** com a via local 07; Com **Inscrição Municipal sob o nº 12265357010460167, Sequencial nº 57676.**

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXDKW-ETTWL-BXR8N-9QEZZ>

Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-4-18.009, R-5-18.009 e AV-6-18.009, em datas de 31 de Agosto de 2011 e 02 de Outubro de 2012, Matrícula 18.009, no Livros 2-A/X e 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 297 e 138. Protocolado sob o nº. 34062 em data de 27/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 27 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 21967 - Transmittente: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda. , inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. Adquirente: GIRLANE GUEDES CORREIA, brasileira, solteira, que não declara união estável, agente administrativo, portadora da carteira de identidade 6336335, expedida por SDS/PE e do CPF 049.434.334-64, residente e domiciliada em Rua Julio Ribeiro, 72, Vera Cruz em Camaragibe/PE. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 13 de dezembro de 2016; Contrato: nº: 855553800762. Valor: R\$ 152.200,00 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 49.494,06 (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e seis centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 11.918,00 (onze mil, novecentos e noventa e seis reais); Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 2.996,32 (dois mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos) e Financiamento: R\$ 87.791,62 (oitenta e sete mil, setecentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 816,64; TSNR: R\$ 380,50; e FERC R\$ 90,74 ; Protocolado sob o nº. 34062 em data de 27/01/2017. São Lourenço da



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Mata/PE, 27 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 21967 - Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Anderson rogerio Jota Torquato, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. Devedor(es)/Fiduciante(s): GIRLANE GUEDES CORREIA, brasileira, solteira, que não declara união estável, agente administrativo, portadora da carteira de identidade 6336335, expedida por SDS/PE e do CPF 049.434.334-64, residente e domiciliada em Rua Julio Ribeiro, 72, Vera Cruz em Camaragibe/PE. Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 13 de dezembro de 2016; Contrato: nº: 855553800762. Valor. R\$ 87.791,62 (oitenta e sete mil, setecentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos) a serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 492,49 (quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 816,64; TSNR: R\$ 176,58; e FERC R\$ 90,74 ; Protocolado sob o nº. 34062 em data de 27/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 27 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 21967 - Protocolo n. 36881 - 30/07/2019 13:45:24 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 29/07/2019, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **10743344, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62.** A partir de 11/01/2019, os atos registraes passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2019 . **Oficial/Substituto**

Av.4 - 21967 - Protocolo n. 36969 - 11/09/2019 10:24:07 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-5-18.009, Matrícula n. 18.009, datado de 2 de outubro de 2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Condomínio





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXDKW-ETTTL-BXR8N-9QEZZ>

Cerejeira - Reserva São Lourenço, localizado na Rua da Transformação, CEP 54720-802, n. 77, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10963947. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais desta Serventia passaram a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2019 . **Oficial/Substituto**

Av.5 - 21967 - Protocolo n. 36969 - 11/09/2019 10:24:07 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18.009, datada de 02/10/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio Cerejeira - Reserva São Lourenço, localizado na Rua da Transformação, CEP 54720-802, n. 77, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10963947. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais desta Serventia passaram a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2019 . **Oficial/Substituto**

Av.6 - 21967 - Protocolo n. 36969 - 11/09/2019 10:24:07 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.728, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio Cerejeira - Reserva São Lourenço, localizado na Rua da Transformação, CEP 54720-802, n. 77, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10963947. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais desta Serventia passaram a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2019 . **Oficial/Substituto**

Av.7 - 21967 - Protocolo n. 36969 - 11/09/2019 10:24:07 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação da Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada sob o AV-7, Matrícula n. 18.009, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 02/10/2012, sobre o Condomínio Cerejeira - Reserva São Lourenço, localizado na Rua da Transformação, CEP 54720-802, n. 77, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE, pela incorporadora Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF n. 04.239.328/0001-16, e pelos proprietários dos direitos reais. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Ato Gratuito. Guia SICASE n. 10963947. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.8 - 21967 - Protocolo n. 36969 - 11/09/2019 10:24:07 - EDIFICAÇÃO/HABITE-SE: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.009, através do AV-9-18.009, da Construção do **Apartamento Residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Cerejeira - Reserva São Lourenço, situado na Rua da Transformação, CEP 54720-802, n. 77, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE,**

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

habite-se n. 0367, datado de 21 de novembro de 2014, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, bem como **CND n. 217842014-88888101**, datada de 07 de agosto de 2014, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10963947; Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2019. **Oficial/Substituto**.

Av.9 - 21967 - Protocolo n. 36969 - 11/09/2019 10:24:07 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbção de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-7 da Matrícula 18.009 e comunicada no AV-7, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10963947; Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2019. **Oficial/Substituto**.

Av.10 - 21967 - Protocolo n. 36881 - 30/07/2019 13:45:24 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbção para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-3 da presente Matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **10743344**, **Emolumentos líquidos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; ISS R\$ 3,32 e Total R\$ 81,62**. Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 03/12/2019 . **Oficial/Substituto**

Av.11 - 21967 - Protocolo n. 39127 - 12/04/2021 16:01:11 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-3 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 08/04/2021. 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. 10743344**. Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33. Total R\$ 81,62. **Selo digital n. 0077065.CWF04202101.02903** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 12/04/2021 . Eu ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei, _____ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que





Valide aqui
este documento

este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.12 - 21967 - Protocolo n. 38299 - 26/10/2020 14:47:17 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **20/10/2020**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. **158663**, **solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. 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. 12704515**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 61,68; TSNR: R\$ 13,71; FERC R\$ 6,85; FERM-PJPE R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. **Selo digital** n. 0077065.WAG11202101.01969 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/12/2021 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.13 - 21967 - Protocolo n. 38299 - 26/10/2020 14:47:17 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-12** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de **02/07/2021**. 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. 12704515**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 61,68; TSNR: R\$ 13,71; FERC R\$ 6,85; FERM-PJPE R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. **Selo digital** n. 0077065.DQA11202101.01970 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/12/2021 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.14 - 077065.2.0021967-17 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021967-17, 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.15 - 077065.2.0021967-17 - Protocolo n. 47963 - 22/08/2023 10:39:54 - SOLICITAÇÃO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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. **405381/2023**, datado de **18/08/2023**, 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18480522**, 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.IYB06202302.09071** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2023 . 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-16 - 077065.2.0021967-17 - Protocolo n. 47963 - 22/08/2023 10:39:54 - 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- 15** 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. 18480522, 19859205** , 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.SMA12202301.03780 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 10/04/2024 16:35:51

AV-17 - 077065.2.0021967-17 - Protocolo n. 47963 - 22/08/2023 10:39:54 - 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 **18/08/2023**, 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 **20/08/2023, 01/08/2023 e 04/08/2023** sob o registro n. **7.509** (resultado negativo), e pelo **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Camaragibe/PE**, datada





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXDKW-ETTTL-BXR8N-9QEZZ>

de **02/10/2023**, sob o n. **10.620** (resultado negativo), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1228/2023**, **1229/2023** e **1230/2023**, 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\$ 158.687,24 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **10770/2024**, figurando o código de barras n. **81630000031 1 73744167202 6 40322000000 0 00003413348 8**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.173,74 (três mil, cento e setenta e três reais e setenta e quatro centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 06/03/2024, conforme código de operação **CEF00310603240130790000048**. **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. 18480522, 19859205**, no valor total de R\$ 1.311,50, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 762,34; TSNR: R\$ 369,70; FERC R\$ 84,70; FERM-PJPE R\$ 8,47; FUNSEG R\$ 16,94; e ISS R\$ 42,35. Selo digital n. 0077065.SLQ12202301.05166 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 10/04/2024 16:35:53

AV-18 - 077065.2.0021967-17 - Protocolo n. 47963 - 22/08/2023 10:39:54 - 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 **07/03/2024**, 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 do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônoma, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **855553800762**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula,



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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. 19859195**, 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.SLW12202301.05138 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 10/04/2024 16:35:55

AV-19 - 077065.2.0021967-17 - Protocolo n. 47963 - 22/08/2023 10:39:54 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **405381/2023**, datado de **07/03/2024**, 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. 19859195**, 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.SLP12202301.02073 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 10/04/2024 16:35:49

AV-20 - 077065.2.0021967-17 - Protocolo n. 47963 - 22/08/2023 10:39:54 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXDKW-ETTTL-BXR8N-9QEZZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

de recolhimento **SICASE n. 19859195**, 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.SLY12202301.04368 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 10/04/2024 16:35:57

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **10 de abril 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. 077065.2.0021967-17. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE).

CERTIFICO ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 19859195, 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.SMA12202301.06028. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 10 de abril 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.SMA12202301.06028 Data: 10/04/2024 às 16:40:49 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

