



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): 077065.2.0023439-63

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. 34.856, 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. **077065.2.0023439-63**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel : Apartamento Residencial nº 002, Bloco 03, Tipo A, componente do Condomínio Carvalho, Reserva São Lourenço, situado na Rua Arco Iris, 154, em São Lourenço da Mata - PE, CEP: 54.720-798, o qual será composto de: 01 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; Conforme Habite-se nº 2016, datado de 20 de Setembro de 2016, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,005218051, Lote de terras sob o número 05-A-1 (um A-1), Resultante do Desmembramento do Lote nº 05-A, Quadra “04”, do Loteamento “Sidarta”, situado neste Município ; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 01, após ângulo interno de 90°00’00”, segue em uma linha reta com a distância de 130,00m, chega-se ao P 06, deste com um ângulo interno de 90°00’00” e a distancia de 46,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 90°00’00” e a distancia de 130,00m, chega-se ao P 04, deste com ângulo interno de 90°00’00” e a distância de 46,00m, chega-se ao P 01; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 352,00m e área de 5.980,00m²; Confrontando-se ao Norte com a via local 02; Ao Sul, com a Parcela -D; Ao Leste com a via local 09 e ao Oeste com a via local 08; Com Inscrição Municipal sob o nº. 122653560104300066 e Sequencial nº. 100458.

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,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8CE7-9TFBS-SL7P6-JTVXD>

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.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-18.008 e R-6-18.008, datados de 28 de Fevereiro de 2013, Matrícula 18.008, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 296. Protocolado sob o nº. 35740 em data de 20/07/2018. São Lourenço da Mata/PE, 20 de julho de 2018. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 23439 - Transmitente : 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 : ANDERSON JOSE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, marinho e assemelhados, portador da carteira de identidade **6331449**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **048.185.074-07**, sua esposa **ELIZAMA ANDRADE DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade **6339163**, expedida por **SSP/PE** e do CPF **044.905.744-52**, residentes e domiciliados em Rua Pargo, 29, Brasília Teimosa, em Recife/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**, datado de 21 de junho de 2018; Contrato: nº 855553971771. **Valor : R\$ 152.200,00** (cento e cinquenta e dois mil e duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 40.744,08 (quarenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oito centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais) e Financiamento: R\$ 109.105,92 (cento e nove mil, cento e cinco reais e noventa e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 839,54; TSNR: R\$ 380,50 e FERC: R\$ 93,28; Protocolado sob o nº. 35740 em data de



Valide aqui
este documento



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

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



20/07/2018. São Lourenço da Mata/PE, 20 de julho de 2018. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 23439 - Credora Fiduciária : 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 Rogerio Jota Torquato, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedora Fiduciante : ANDERSON JOSE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, marinho e assemelhados, portador da carteira de identidade **6331449**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **048.185.074-07**, sua esposa **ELIZAMA ANDRADE DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade **6339163**, expedida por **SSP/PE** e do CPF **044.905.744-52**, residentes e domiciliados em Rua Pargo, 29, Brasília Teimosa, em Recife/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, datado de 21 de junho de 2018; Contrato: nº 855553971771. Valor : R\$ 109.105,92 (cento e nove mil, cento e cinco reais e noventa e dois centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 749,54 (setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 839,54; TSNR: R\$ 272,76 e FERC: R\$ 93,28; Protocolado sob o nº. 35740 em data de 20/07/2018. São Lourenço da Mata/PE, 20 de julho de 2018. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

Av.3 - 23439 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 21 de junho de 2018; Contrato: nº 855553971771, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbado o Número da Inscrição Municipal, do imóvel objeto da presente matrícula, o qual é o nº. 122653560104300066 e Sequencial nº. 100458.; Conforme ITBI, fornecido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata em data de 29/06/2018, que fica arquivada neste Cartório. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC: R\$ 6,64 ; Protocolado sob o nº. 35740 em data de 20/07/2018. São Lourenço da Mata/PE, 20 de julho de 2018. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE





Valide aqui
este documento

LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.4 - 23439 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço**, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.5 - 23439 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18.008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente à **Instituição de Condomínio do Carvalho - Reserva São Lourenço**, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.6 - 23439 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.736, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, referente à **Convenção de Condomínio do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço**, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.7 - 23439 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO : Faço constar, de ofício, a comunicação de **Averbação do Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-7-18.008, datada de 28/02/2013, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital,



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



em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.8 - 23439 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - EDIFICAÇÃO/HABITE-SE : Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.008, através do AV-10-18.008, a **Construção do Apartamento Residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço**, Rua Arco Iris, CEP 54720-798, n. 154, bairro de Muribara, São Lourenço da Mata/PE, habite-se n. 008/2016, datada de 11/07/2016, processo 1112/2016, datada de 11/07/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Bem como CND n. 002492016-88888813, datada de 07/10/2016, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.9 - 23439 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-7 da Matrícula 18.008 e comunicada no AV-7, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

Av.10 - 23439 - Protocolo n. 37977 - 30/07/2020 09:44:54 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO : Requerimento datado de 14/07/2020, 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. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. 0012223471; Total: R\$ 78,72. São Lourenço da Mata/PE, 30/07/2020. **Oficial/Substituto**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8CE7-9TFBS-SL7P6-JTVXD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Av.11 - 23439 - Protocolo n. 40787 - 13/10/2021 09:27:30 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 05/10/2021, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. **216933**, 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. 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. 14586166**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.WWN09202101.01423 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/10/2021 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.12 - 23439 - Protocolo n. 37977 - 30/07/2020 09:44:54 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-10** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de **06/09/2021**. 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. 12223471**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERC R\$ 7,54; FERM-PJPE R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. **Selo digital** n. 0077065.TMW10202101.01755 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/11/2021 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.13 - 23439 - Protocolo n. 40787 - 13/10/2021 09:27:30 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no **AV-11** da presente Matrícula, em razão do requerimento de finalização, formulada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, datado de **11/03/2022**, tendo em vista que o devedor efetuou o pagamento do que era devido. Guia de recolhimento **SICASE n. 14586166**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.LZP02202202.04714 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/04/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.



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) 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

Av.14 - 23439 - Protocolo n. 43152 SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, formulada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do **Ofício n. 262294/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 22/04/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15686947**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.LNN04202201.01667 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2022. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, _____, Eu, VALDETE MARQUES DE MENDONÇA SILVA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.15 - 23439 - Protocolo n. 43152 - 02/05/2022 11:10:53 – ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE); e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-14**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **29/11/2022**, na conformidade da certidão n. **30402**, datada de **29/11/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guias de recolhimento **SICASE n. 15686947**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.FZL12202201.01623 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da





Valide aqui
este documento

Mata/PE, 05/04/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.16 - 23439 - Protocolo n. 47033 - 22/05/2023 09:38:03 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 12/05/2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **372544/2023**, solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17888348**, 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.LNH03202301.03539** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/05/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.17 - 077065.2.0023439-63 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023439-63, 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-18 - 077065.2.0023439-63 - Protocolo n. 47033 - 22/05/2023 09:38:03 - 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- 16** 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. 17888348 , 19385180** , 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.YRJ11202302.03907** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/01/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA,



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



Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-19 - 077065.2.0023439-63 - Protocolo n. 47033 - 22/05/2023 09:38:03 - 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 **12/05/2023**, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, **Editais publicados no Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, em datas de **01/11/2023**, **03/11/2023** e **06/11/2023**, Edições **1230/2023**, **1231/2023** e **1232/2023**, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, para constar a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária 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\$ 154.621,08 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e oito centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **9434/2023**, datada de 25/01/2023, figurando o código de barras n. **81790000030 5 92424167202 2 30225000000 7 00002980694 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.092,42 (três mil, noventa e dois reais e quarenta e dois centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 31/01/2023, na conformidade do código da operação n. **CEF00313101231170790002094**. **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 Guia de recolhimento **SICASE n. 17888348**, **19385180**, no valor total de R\$ 1.274,79, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 740,21; TSNR: R\$ 386,55; FERC R\$ 82,24; FERM-PJPE R\$ 8,22; FUNSEG R\$ 16,45; e ISS R\$ 41,12. Selo digital n. 0077065.YRO11202302.04834 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/01/2024. 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-20 - 077065.2.0023439-63 - Protocolo n. 47033 - 22/05/2023 09:38:03 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8CE7-9TFBS-SL7P6-JTVXD>

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 **12/12/2023**, 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, Agronômica, 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. **855553971771** , 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. 19385153** , 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.YRN11202302.04224 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/01/2024. 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-21 - 077065.2.0023439-63 - Protocolo n. 47033 - 22/05/2023 09:38:03 - 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. **372544/2023**, datado de **12/12/2023**, 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. 19385153** , 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.YRP11202302.01256 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/01/2024. 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-22 - 077065.2.0023439-63 - Protocolo n. 47033 - 22/05/2023 09:38:03 - 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:

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

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. 19385153**, 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.YRV11202302.03415 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/01/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **23 de janeiro 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. 077065.2.0023439-63. **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. 19385153, 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,





Valide aqui
este documento

(Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,23, perfazendo um total: 57,07. Selo: 0077065.YSO11202302.04138. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 23 de janeiro 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.YSO11202302.04138
Data: 23/01/2024 às 13:34:01
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8CE7-9TFBS-SL7P6-JTVXD>