



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0020542-24

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. **33.841**, 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. **077065.2.0020542-24**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial nº 003, do Bloco 18 (pavimento térreo), componente do condomínio Residencial Jardim São Francisco, sito à Avenida Dr. Francisco Correia, 1981, no bairro do Pixete, em São Lourenço da Mata- PE, composto de: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, e 01 BWC. Com área total de 45,65m², Área Real de uso comum de 5,40m²(cinco metros e quarenta centímetros quadrados) e Área Total de Construção de 51,05m²(cinquenta e um metros e cinco centímetros quadrados); edificado em uma fração ideal equivalente a do **Lote de terreno próprio denominado Área A, com 21.422,50m², Resultante do Desmembramento da Área de Terras da Propriedade Sítio da Pedra, denominada Granja Paraíso Encantado**, , no Município de São Lourenço da Mata - PE; medindo de frente 95,00m(noventa e cinco metros) do marco "0" com um ângulo interno de 67°00'00" ao marco 13, com um ângulo de 113°00'00" confrontando-se com a Av. Dr. Francisco Correia, fundo 95,00m(noventa e cinco metros) do marco 1, com um ângulo de 85°00'00" ao marco 8, com um ângulo de 95°00'00", limitando-se com a Estrada de Ferro; lado direito 248,00m(duzentos e quarenta e oito metros) do marco 0, com um ângulo de 85°00'00" ao marco 1, com um ângulo de 85°00'00", limitando-se com o Loteamento Parque Central(Antiga Área Remanescente do Sítio da Pedra), lado esquerdo 203,00m(duzentos e três metros) do marco 8, com um ângulo de 95°00'00" ao marco 13, com um ângulo de 113°00'00", limitando-se com a área B e C, originada do desmembramento; **Com Inscrição Municipal sob o nº 1.2230.190.01.0235.275.5**, sequencial nº. **51118** .

Dados do Proprietário: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FRANCISCO LTDA, com sede em Recife-PE, na Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 2656, sala 404, Espinheiro, CEP. 52.020-000, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 10.548.585/0001-32, neste ato representada por seus sócios administradores, **Cláudio Gilberto e Silva Fernandes**, brasileiro, Empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 508.987 - SSP/PE, e do CPF sob o nº 057.143.118-68, e **Sergio Buarque Gusmão**, brasileiro, Empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





Valide aqui
este documento

Identidade nº 1.626.776-SSP/PE, e do CPF nº 342.720.114-72, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife - PE, e com endereço comercial na sede da empresa acima, conforme Contrato Social de 03/11/2009 e registrado na Jucepe sob nº 20091709270, em 27/11/2009.

Registro Anterior: Transcrição do Registro sob os números de ordem R-13-108 e R-14-108, Matrícula 108, Livro 2-A/O Registro Geral, às fls. 116, em datas de 30/03/2009 e 21/12/2009. São Lourenço da Mata, 14 de Dezembro de 2010. Protocolado sob o nº. 32271 em data de 24/08/2015 11:57:21. São Lourenço da Mata/PE, 24 de agosto de 2015. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, auxiliar de cartório o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 -Transmitente - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FRANCISCO LTDA, com sede em Recife-PE, na Av. Governador Agamenon Magalhães, nº 2656, sala 404, Espinheiro, CEP. 52.020-000, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 10.548.585/0001-32, neste ato representada por seus sócios administradores, **Cláudio Gilberto e Silva Fernandes**, brasileiro, Empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 508.987 - SSP/PE, e do CPF sob o nº 057.143.118-68, e **Sérgio Buarque Gusmão**, brasileiro, Empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 1.626.776-SSP/PE, e do CPF nº 342.720.114-72, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife - PE, e com endereço comercial na sede da empresa acima, conforme Contrato Social de 03/11/2009 e registrado na JUCEPE sob nº 20091709270, em 27/11/2009. **Adquirente: José Alberto Silva de Oliveira**, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 24.01.1984, Portador da Carteira Nacional de Identidade nº 6315407, expedida por SDS/PE e do CPF 045.423.154-79, e sua esposa **Luciana Silva de Oliveira**, brasileira, nascida em 08/11/1985, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade 6818966, expedida por SDS/PE em 14/03/2014 e do CPF 064.989.594-01, residentes e domiciliados em Rua água marinha, 65, Vale Pedreiras, em Camaragibe/PE. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s). datado de 20 de Agosto de 2015. **Número do contrato : 85553478755. Valor:** R\$ 123.400,00 (cento e vinte e três mil e quatrocentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 536,86 (oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos); desconto concedido pelo FGTS 0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 17.973,14 (dezessete mil, novecentos e setenta e três reais e quatorze centavos) e financiamento concedido pela CAIXA R\$ 104.890,00 (cento e quatro mil, oitocentos e noventa reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 566,95; TSNR: R\$ 308,50; e FERC R\$ 63,00** ; Protocolado sob o nº. 32271 em data de 24/08/2015 11:57:21. São Lourenço da Mata, 24 de agosto de 2015. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, auxiliar de cartório o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 -Credor Fiduciário : Caixa Econômica Federal - CAIXA, Intuição financeira constituída sob a forma de empresa públic, 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Josilaine Regis Andrade Rigaud**, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade RG 5481599, expedida por SDS/PE em 30/06/2007 e do CPF 038.169.894-70 procuração lavrada às folhas 69 e 70 do Livro 2895, em



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



10/08/2011 no 2 Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado Às folhas 140v do Livro 09904, em 24/01/2014 no 3º Ofício de Notas de Recife/PE. **Devedores Fiduciante: José Alberto Silva de Oliveira**, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 24.01.1984, Portador da Carteira Nacional de Identidade nº 6315407, expedida por SDS/PE e do CPF 045.423.154-79, e sua esposa **Luciana Silva de Oliveira**, brasileira, nascida em 08/11/1985, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade 6818966, expedida por SDS/PE em 14/03/2014 e do CPF 064.989.594-01, residentes e domiciliados em Rua água marinha, 65, Vale Pedreiras, em Camaragibe/PE. **Título**: Alienação Fiduciária. **Forma do Título**: Contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s). datado de 20 de Agosto de 2015. **Número do contrato**: **855553478755**. **Valor**: R\$ 104.890,00 (cento e quatro mil, oitocentos e noventa reais), a serem pagos no prazo de 360 parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.087,02 (um mil, oitenta e sete reais e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 566,95; TSNR: R\$ 262,23; e FERC R\$ 63,00**; Protocolado sob o nº. 32271 em data de 24/08/2015 11:57:21. São Lourenço da Mata, 24 de agosto de 2015. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, auxiliarde cartório o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - Protocolo n. 39212 - 20/04/2021 12:15:46 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 14/04/2021, 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. 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. 13613091**. Emolumentos: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.WDF04202101.09306 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 20/04/2021. Eu ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei, _____ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.4 - Protocolo n. 39212 - 20/04/2021 12:15:46 - 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 07/03/2021. 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. 13613091**. Emolumentos: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,86; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.KRA04202102.04695 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 10/05/2021. Eu ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei, _____ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





ato conferi e subscrevo, _____.
 Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78W7L-E3DLN-4BS96-MB2WR>

Av.5 - Protocolo n. 40796 - 13/10/2021 09:27:52 - 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. **216897**, 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.SVO09202101.01432** - 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.6 - Protocolo n. 40796 - 13/10/2021 09:27:52 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-5** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de **22/11/2021**. 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. 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.XAB10202101.02136** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/11/2021 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - Protocolo n. 43276 - 09/05/2022 13:32:42 - 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. 268558/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 03/05/2022**, 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. 15737227**, 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.VRA04202201.00161** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/05/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a/o digitei, _____. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e



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



subscrevo, _____.

Av.8 - Protocolo n. 43276 - 09/05/2022 13:32:42 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procedo-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15737227**, 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.OFP04202201.03807** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2022 . O Oficial/ Substituto/ Escrevente, _____.

Av.9 - Protocolo n. 46648 - 10/04/2023 08:51:48 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **04/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **360438/2023**, **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. 17667368**, 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.JFW12202201.03071** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 27/04/2023 . 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.10 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020542-24, 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-11 - 077065.2.0020542-24 - Protocolo n. 48.400 - 13:57:03. - 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-9**, desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78W7L-E3DLN-4BS96-MB2WR>

curso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 17667368**, 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.TFG08202301.08103 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/10/2023. 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-12 - 077065.2.0020542-24 - Protocolo n. 48.400 - 13:57:03. - 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 **04/04/2023**, acompanhado da notificação realizada pelo **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Camaragibe/PE**, sob o números **10332** e **10333**, em data de **31/05/2023**, 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\$ 131.488,39 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (**ITBI - I-V**) n. **10136/2023**, datada de **06/09/2023**, figurando o código de barras n. **81740000026 8 29774167202 8 31006000000 0 00002999702 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.629,77 (dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e setenta e sete centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 15/09/2023, na conformidade do código da operação n. **57950**. **EMISSÃO 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. 17667368, 18858433**, no valor total de R\$ 1.075,76, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 622,53; TSNR: R\$ 328,72; FERC: R\$ 69,17; FERM-PJPE: R\$ 6,92; FUNSEG: R\$ 13,83 e ISS: R\$ 34,59; **Selo digital** n. 0077065.PMS08202301.08104 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/10/2023. 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-13 - 077065.2.0020542-24 - Protocolo n. 48.400 - 13:57:03. - 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 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 **16/10/2023**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma 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 (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



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, 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. **85553478755-2**, 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/s de recolhimento/s **SICASE nº 18858315**, 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.YZY08202301.08105 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE. 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-14 - 077065.2.0020542-24 - Protocolo n. 48.400 - 13:57:03. - 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 **360438/2023**, datado de **15/09/2023**, 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. 18858315**, 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.NGC08202301.08106 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/10/2023. 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-15 - 077065.2.0020542-24 - Protocolo n. 48.400 - 13:57:03. - 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: 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78W7L-E3DLN-4BS96-MB2WR>

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/s de recolhimento/s **SICASE nº 18858315**, 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.THR08202301.08107 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE. 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 **20 de outubro de 2023**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n 077065.2.0020542-24.

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. 18858315, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 38,33; FERC: 4,26, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,52, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,43, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,85, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,13, perfazendo um total: 54,52. Selo: 0077065.IJY08202301.08108. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 20 de outubro de 2023. 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.IJY08202301.08108

Data: 20/10/2023 às 16:16:20

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital



sa...
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br