

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.292

Data: 30 de abril de 2018

Ficha n.º 01

IMÓVEL (APARTAMENTO RESIDENCIAL - UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO): Número da Unidade: 3 (Três). Bloco: 22 (Vinte e Dois), Pavimento: Pavimento Térreo do Condomínio Reserva Indianópolis - Nacional ACA, localizado na Avenida Frei Damião de Bozzano, Bairro Indianópolis nesta cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas. **VAGA DE GARAGEM:** As 392 (trezentos e noventa e duas) vagas do empreendimento são de uso rotativo não vinculadas a unidades específicas.

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 0,0026042.

ÁREAS UNIDADE:

Área privativa: 46,9000m² Área comum: 25,44m²
Área total: 72,34m²

CÔMODOS DA UNIDADE: sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e um BWC.

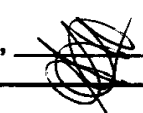
TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: Terreno urbano Gleba 2C, tendo frente para o Anel Viário área 2 (dois) Deputado José Antônio Liberato, atualmente Avenida Frei Damião de Bozzano, bairro Indianópolis, em Caruaru-PE, com as Área superficial de 23.829,00m² (vinte e três mil, oitocentos e vinte e nove metros quadrados), descrito na matrícula n. 63 deste 2º Registro de Imóveis de Caruaru.

PROPRIETÁRIO: NACIONAL ACA - RESERVA INDIANÓPOLIS SPE LTDA., CNPJ/MF 25.371.288/0001-31, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Sala 908 - Edf. Pontes Corporate, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, E-mail: helio@nacionalempreendimentos.com.br.

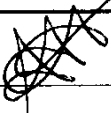
TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 071/075, do livro n.º 461-E, datada em 01/12/2016, no 3º Ofício de Notas de Caruaru-PE, registrada no R-02 da matrícula n. 43.875 do 1º Registro de Imóveis de Caruaru (Protocolo: 120.754 de 28/12/2016).

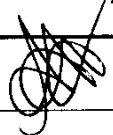
REGISTRO ANTERIOR: M-63, do Livro 2 deste Registro Imobiliário.

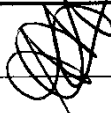
ADVERTÊNCIA: A PRESENTE UNIDADE DIZ RESPEITO À OBRA PROJETADA FUTURA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA E CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DA FUTURA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE DA UNIDADE, A SER EMITIDO QUANDO DA FINALIZAÇÃO DA OBRA. ATÉ A AVERBAÇÃO DO HABITE-SE TEM-SE APENAS EXPECTATIVA DE OBRA FUTURA A SER CONSTRUÍDA.

Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

- continua no verso -

Av-01/1.292. Em 30/abril/2018. Protocolo: 320, em 27/04/2018. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se a existência do Registro Auxiliar nº 005, Livro n. 3 desta serventia, da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESERVA INDIANÓPOLIS, cuja instituição e especificação foram registradas no R-05 da Matrícula n. 63 desta serventia. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO SUBMETIDO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA Selo digital nº 0159830.MYS01201801.02299.** Guia nº 0008521280. Custas: Emolumentos: R\$ 28,20. FERC: R\$ 3,32. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 1,66. Total: R\$ 46,45. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-02/1.292. Em 30/abril/2018. Protocolo: 320, em 27/04/2018. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Averba-se a existência de Registro de Memorial de Incorporação na Matrícula-Mãe do empreendimento (R-01-63 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis de Caruaru). **ISENTO DE COBRANÇA INDIVIDUALIZADA, EM FACE O QUE DISPÕE O ART. 153-B DO CÓDIGO DE NORMAS.** O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-03/1.292. Em 30/abril/2018. Protocolo: 320, em 27/04/2018. COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, nos termos da AV.02 da matrícula nº 63 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, o presente empreendimento foi submetido à constituição de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** de sorte que o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos vinculados à incorporação, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinando-se à consecução da incorporação e consequente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **ISENTO DE COBRANÇA INDIVIDUALIZADA.** O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-04/1.292. Em 29/maio/2019. Protocolo: 2.230, em 26/04/2019. COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE QUADROS ABNT DA INCORPORAÇÃO. Pelo requerimento formulado em nome da NACIONAL ACA – RESERVA INDIANÓPOLIS SPE LTDA., já qualificada, datado de 19 de novembro de 2018, subscrito por ABÍLIO JORGE FARIA DA COSTA, já qualificado no R.05, e LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO, brasileiro, casado, empresário e residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, com endereço profissional na sociedade que representa, portador da cédula de identidade n. 6.424.001 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n. 040.091.444-16, procede-se à presente averbação para fazer constar a **SUBSTITUIÇÃO DO QUADRO ABNT** antes fornecido e arquivado no incorporação transportada no R-01 deste matrícula, dando-se publicidade que as especificações técnicas atinentes aos quadros ABNT-NBR-12.721 da incorporação passam a ser aquelas constante no novo quadro ABNT ora apresentando e constante do Processo de Condomínio n. 02/2018, informado no R-05 desta matrícula. Publiciza-se também o fato de que restaram mantidas as especificações inicialmente constantes dos Quadros ABNT da obra havendo, tão somente, atualizações referentes aos fabricantes de alguns insumos para fins de conformidade com o procedimento da Caixa Econômica Federal. Selo digital nº 0159830.JXX02201901.04440. Guia nº 0009622018. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,63. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

CNS: 15.983-0.

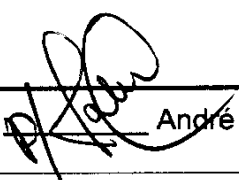
Rubrica

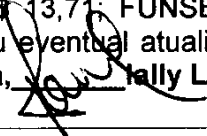
**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 1.292****Data: 29 de maio de 2019****Ficha n.º 02**

Av-05/1.292. Em 13/dezembro/2019. Protocolo: 4.748, em 04/12/2019. HIPOTECA. TRANSPORTE DE CONTRATO PJ REGISTRADO EM MATRÍCULA-MÃE DE EMPREENDIMENTO. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA FINANCIAMENTO DE OBRAS. Proceda-se à presente averbação para fazer constar que o presente imóvel encontra-se HIPOTECADO conforme contrato previamente registrado na Matrícula-Mãe do empreendimento em que a **NACIONAL ACA — RESERVA INDIANÓPOLIS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada por ABILIO JORGE FARIA DA COSTA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI.RG n.º 6.489.278 SDS/PE, inscrito no CPF/MF 045.392.314-30, casado, com endereço profissional à Rua Barão de Souza Leão, 425, SI 908, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, CEP: 51030-300 e LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO, brasileiro, empresário, portador da CI.RG n.º 6.424.001 SSP/PE, inscrito no CPF n.º 040.091.444-16, casado, com endereço profissional à rua Barão de Souza Leão, 425, SI 908, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, **HIPOTECA** diversas unidades do empreendimento em que situado este imóvel, inclusive o objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, bloco a lote, n.º 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARIA ROSEMARY ALVES SABINO, brasileira, casada, economiária, portadora da CI.RG n.º 5412732-27 – SSP/PE, inscrita no CPF/MF n.º 269.267.254-20, conforme procuração lavrada as Fls. 129/130, do Livro: 3375-P, em 03/05/2019 e Substabelecimento às fls. 107/108, do Livro: 3380-P, em 03/06/2019, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, conforme dados de representação constante na matrícula-mãe. **TERMOS, CONDIÇÕES, REPRESENTAÇÃO, TAXA DE JUROS, CERTIDÕES APRESENTADAS E DEMAIS DADOS:** Aqueles constantes do ato originário na matrícula-mãe.

DADOS DO CONTRATO:

NÚMERO DO CONTRATO: 8.7877.0717475-2, (Registrado no R-07/M-63 – 102 Futuras unidades habitacionais). **DATA DO CONTRATO:** 01/11/2019. **VALOR DO TOTAL FINANCIAMENTO:** R\$ R\$ 10.639.133,86 (dez milhões, seiscentos e trinta e nove mil, cento e trinta e três reais e oitenta e seis centavos). **BASE DE CÁLCULO DO VALOR POR UNIDADE:** R\$ 107.465,99 (cento e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos centavos), valor obtido dividindo-se o valor total do mútuo pelo número de unidades dadas em garantia hipotecária. **SELO PAGO UTILIZADO:** Selo digital n.º 0159830.INO11201901.03480. Guia n.º 0011378435. **COBRANÇA ÚNICA NA FORMA DO ART. 237-A DA LEI 6.015/73.** **SELO PARA ESTE ATO:** Selo digital n.º 0159830.JCV11201901.02098. Guia n.º 0010676337. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O

Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-06/1.292. Em 29/setembro/2020. Protocolo: 8.336, em 11/09/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, pelo contrato informado no registro seguinte, a hipoteca informada na **Av.05** da presente matrícula (R-07/63, 1º Registro Imobiliário de Caruaru/PE) foi CANCELADA em vistas aos documentos conforme autorização constante no corpo do referido contrato. Data de emissão da Guia SICASE: 03/09/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.OPJ07202001.01282. Guia nº 0012450331. Custas: Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; FUNSEG: R\$ 1,37; FERM-PJPE: R\$ 0,69; Total: R\$87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada,**  Tally Layane de Souza Barreto.

R-07/1.292. Em 29/setembro/2020. Protocolo: 8.336, em 11/09/2020. VENDA E COMPRA. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 24/07/2020, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **NACIONAL ACA - RESERVA INDIANÓPOLIS SPE LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelos Administradores Não Sócios **ABILIO JORGE FARIA DA COSTA**, brasileiro, nascido em 28/10/1982, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 6.489.278 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 045.392.314-30, casado sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 3778, apartamento 2501, bairro Boa Viagem, cidade na Recife/PE, CEP: 51.021-000 e **LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO**, brasileiro, nascido em 14/12/1982, empresário, portador da CI.RG nº 6.424.001 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 040.091.444-16, casado sob o comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, nº 230, apartamento 401, bairro Boa Viagem, cidade na Recife/PE, CEP: 51.111-030 **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **BARBARA SOARES DE MOURA**, brasileira, solteira e não mantém união estável, nascida em 22/10/1996, enfermeira, portadora da CNH nº 07188737040 DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF nº 112.971.484-52, residente e domiciliada na Rua Professor Felipe dos Santos, nº 126, bairro Vassoural, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$140.000,00. **TERMOS E CONDIÇÕES:** Os constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.

DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO: TÍTULO DO CONTRATO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. **NÚMERO DO CONTRATO:** 8.7877.095364-0.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 33.452,68

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ Não utilizado

Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 102.075,32

Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.472,00

DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de pagamento de ITBI ISENTO, conforme guia nº 28052/2020 de 26/08/2020. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº conforme cadastro imobiliário nº 1008950, expedida em 01/09/2020 pelo Município de Caruaru; III) As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato. **EMITIDA A DOI.** Data de emissão da Guia SICASE: 03/09/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.OPK07202001.02385. Guia nº 0012450331. Custas: Emolumentos: R\$

CNS: 15.983-0.



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.292

Data: 29 de setembro de 2020

Ficha n.º 03

780,49; FERC: R\$ 96,46; ISS: R\$ 43,85; TSNR: R\$ 351,54; FUNSEG: R\$ 17,54; FERM-PJPE: R\$ 8,77; Total: R\$ 1.298,65. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada,** *[assinatura]* **Jally Layane de Souza Barreto.**

R-08/1.292. Em 29/setembro/2020. Protocolo: 8.336, em 11/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, a proprietária **BARBARA SOARES DE MOURA**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote nº 3/4, PRESI/GECOL 21º Andar, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, em garantia do empréstimo no valor de R\$102.075,32 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$600,00 -----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):			30 DIAS. -----
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:			25/08/2020 -----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 5,5000 -----	EFETIVA:	5,6407 -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			
R\$140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS) -----			

Data de emissão da Guia SICASE: 03/09/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.OPQ07202001.01837. Guia nº 0012450331. Custas: Emolumentos: R\$ 652,31; FERC: R\$ 80,62; ISS: R\$ 36,65; TSNR: R\$ 281,23; FUNSEG: R\$ 14,66; FERM-PJPE: R\$ 7,33; Total: R\$ 1.072,80. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada,** *[assinatura]* **Jally Layane de Souza Barreto.**

Av-09/1.292. Em 12/abril/2021. Protocolo: 10.988, em 08/04/2021. CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Procede-se à presente averbação para fazer constar a existência de construção conforme **HABITE-SE** expedido pelo Município de Caruaru concernente ao imóvel informado na presente matrícula com os dados adiante informados, edificado no residencial **RESERVA INDIANÓPOLIS**, situado na Avenida Frei Damião de Bozzano, n.º 1961, bairro Indianópolis, nesta cidade de Caruaru/PE: **HABITE-SE** nº 0864.99/2020 expedido em 08/12/2020. **ÁREA CONSTRUÍDA:** *mesmas informações constantes da abertura.*

CÔMODOS: os mesmos constantes da abertura.

CONCEDIDO DESCONTO DE 50%, CONFORME ART. 42. II, LEI Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, ALTERADA PELA LEI N.º 12.424, DE 2011. Selo digital nº 0159830.UWU12202001.01383. Guia nº 0013540866. Custas: Emolumentos: R\$ 110,92; FERC: R\$ 13,71; ISS: R\$ 6,23; TSNR: R\$ 97,19; FUNSEG: R\$ 2,49; FERM-PJPE: R\$ 1,25; Total: R\$ 231,79. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.**

Av-10/1.292. Em 12/abril/2021. Protocolo: 10.988, em 08/04/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que a afetação informada na Av.03 desta Matrícula (Av.02-63, deste Registro Imobiliário) foi CANCELADA, conforme autorização de cancelamento de afetação, com base no art. 31-E, I da Lei Federal 4.591/64, arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.UWX12202001.03807. Guia nº 0013540866. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.**

Av-11/1.292. Em 25/julho/2025. Protocolo: 30.147, em 25/07/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 22/11/2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob a **R-08** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.BCW07202501.03427. Guia nº 0021406676. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta;** () **Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada;** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.**

Av-12/1.292. Em 25/julho/2025. Protocolo: 30.147, em 25/07/2025. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-11** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.BDH07202501.02681. Guia nº 0021406676. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta;** () **Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada;** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.**

Av-13/1.292. Em 25/julho/2025. Protocolo: 30.150, em 25/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA

CNS: 15.983-0.
CNM Nº 159830.2.0001292-47



Livro 2 de
Registro Geral

Matrícula n.º 1.292

Data: 25 de julho de 2025

Ficha n.º 04

PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
DATA DO REQUERIMENTO:	22/11/2024
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-11
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-08
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 146.981,82

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.BEW07202501.04935. Guia nº 0021406676. Custas: Emolumentos: R\$ 753,06; FERC: R\$ 83,67; ISS: R\$ 41,84; TSNR: R\$ 367,45; FUNSEG: R\$ 16,73; FERM-PJPE: R\$ 8,37; Total: R\$ 1.271,12. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.

Certifico e dou fé, QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da MATRÍCULA nº 1.292, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 28 (vinte e oito) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.BNK07202501.00662. Consulte a validade do selo no site - www.tipe.ius.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8NYH-PVQA6-N2JV9-B37ZP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M8NYH-PVQA6-N2JV9-B37ZP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>