

Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021194-08

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 35.682, 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. **077065.2.0021194-08**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial nº 003, Bloco 01, Tipo B, componente do Condomínio Jaqueira - Reserva São Lourenço, localizado à Rua Arco Iris, nº 182, Muribara em São Lourenço da Mata - PE. CEP: 54.720-798, composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5531m²; Perfazendo uma área total de 67,3031m²; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,010358361, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 19 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 06, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 101,00m, chega-se ao P 02, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 46,00m, chega-se ao P 03, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 101,00m chega-se ao P 05, deste com ângulo de 90°00'00" e a distancia de 46,00m, chega-se ao P 06; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 294,00m e área de 4.646,00m²; Confrontando-se ao Norte com a Parcela - K; Ao Sul, com a via local 15; Ao Leste com a via local 09 e ao Oeste com a via local 08; Com **Inscrição Municipal** sob o nº **12265353010310007**, Sequencial nº **56444**.

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, cito à Praça Miguel de Cervantes, nº 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, neste ato representada por seu sócio diretor, **Eduardo Jorge Klaus Wanderley**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APPSC-5K8BC-MQ989-99RDW>

portador da Cédula de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, com endereço profissional na Praça Migule de Cervantes, nº 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, e este por sua vez neste ato devidamente representado por sua bastante procuradora, Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, nº 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Recife, Cartório Andrade Lima, na cidade do Recife - PE, protocolo nº 027553, Livro nº 1430-P, folhas 181 à 182, em 17/04/2014, arquivada neste Cartório.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-4-18.016, R-5-18.016 e R-6-18.016, datados de 29 de Junho de 2012, Matrícula 18.016, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 04. Protocolado sob o nº. 32993, em data de 26/01/2016, 15:01:19. São Lourenço da Mata/PE, 01 de fevereiro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 21194 - Transmitente: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, cito 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. **Adquirentes: Daniele Beltrão da Silva Santos Souza, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, Contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 7477247-SDS-PE, e do CPF. nº 077.806.094-21, seu esposo Lizandro Diego de Oliveira Souza, brasileira, Auxiliar de Escritório, portador da Carteira de Identidade 6380786-SDS-PE, e do CPF. nº 050.669.844-02, residentes e domiciliados na Rua Amaro Albino Pimentel, 392, Areeiro, em Camaragibe - PE. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 22 de Dezembro de 2015. Contrato : nº. 855553576513. Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 23.890,48 (vinte e três mil, oitocentos e noventa reais e quarenta e oito centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 8.196,52 (oito mil, cento e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) e Financiamento:**

Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



R\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 717,66; TSNR: R\$ 362,50 e FERC R\$ 79,74 ; Protocolado sob o nº. 32993, em data de 26/01/2016, 15:01:19. São Lourenço da Mata, 02 de fevereiro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 21194 - Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Substabelecido **Martha Maryse do Amaral Meneses**, conforme descrição no referido contrato. **Devedores Fiduciantes : Daniele Beltrão da Silva Santos Souza**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 7477247-SDS-PE, e do CPF. nº 077.806.094-21, seu esposo **Lizandro Diego de Oliveira Souza**, brasileira, Auxiliar de Escritório, portador da Carteira de Identidade 6380786-SDS/PE e do CPF. nº 050.669.844-02, residentes e domiciliados na Rua Amaro Albino Pimentel, 392, Areeiro, em Camaragibe - PE. **Título : Alienação Fiduciária. Forma do Título : Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 22 de Dezembro de 2015. Contrato: nº: 8 5553576513. Valor: R\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 650,77 (seiscentos e cinquenta reais e setenta e sete centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 717,66; TSNR: R\$ 282,28 e FERC R\$ 79,74 ; Protocolado sob o nº. 32993, em data de 26/01/2016, 15:01:19. São Lourenço da Mata, 02 de fevereiro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

Av.3 - 21194 - Protocolo n. 42137 - 26/01/2022 14:11:39 - AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, DE RETIFICAÇÃO DE DADOS DA MATRÍCULA, EM VIRTUDE DE ERRO MATERIAL – Procedo a presente AVERBAÇÃO, por erro material, para retificar dados do imóvel desta Matrícula no que tange a uma área real de uso comum de divisão proporcional, que o correto, são **7,5531m²** ; e o imóvel (apartamento) edificado em uma fração ideal, que o correto, é o equivalente a **0,007769**, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 19 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município de São Lourenço da Mata/PE, ficando ratificados os demais dados do imóvel desta Matrícula. É o que consta no Livro/Ficha respectivo/s. **CERTIFICO**, finalmente, que a Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15193751**, contém a seguinte discriminação de títulos e valores:





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APPSC-5K8BC-MQ989-99RDW>

Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.AQO12202101.03761 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 26/01/2022 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, oficial registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.4 - 077065.2.0021194-08 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021194-08, 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-5 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48.228 - 09:42:45 - SOLICITAÇÃO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a consolidação da propriedade fiduciária, com a prática dos demais atos necessários ao fim colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **415732/2023**, datado de **27/10/2023**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R- 2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 18698730**, 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.MIK08202301.04245 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/10/2023. 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-6 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 - COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Para constar o registro n. R-5, Matrícula n. 18.016, em data de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-6, da Matrícula n. 18.016, em data de 29/06/2012, desta Serventia Registral. Guia 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) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



recolhimento **SICASE n. 19917635**, 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.WCV12202301.04633 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:03:12

AV-7 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.719, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, à f. 49, em data de 29/06/2012, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 19917635**, 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.WCX12202301.08787 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:03:24

AV-8 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA :

Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV- 5** 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. 18698730, 19917639**, 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.WCZ12202301.04119 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:03:33

AV-9 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APPSC-5K8BC-MQ989-99RDW>

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 **27/10/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **06/11/2023**, **07/11/2023** e **08/11/2023**, sob os registros n. **7.637** (resultado negativo) e **7.638** (resultado negativo), e pelo **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Camaragibe/PE**, datadas de **22/11/2023** e **23/11/2023**, sob os registros n. **10.735** (resultado negativo) e **10.736** (resultado negativo), sendo procedida via publicação de **edital online no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1256/2023**, **1257/2023** e **1258/2023**, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 154.378,84 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **10908/2024**, figurando o código de barras n. **81680000030 8 87584167202 0 40418000000 6 00003416113 3**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.087,58 (três mil, oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 18/03/2024, conforme código de operação **CEF23461803240480790000999**. **EMISSION 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. 18698730, 19917639**, no valor total de R\$ 1.274,19, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 740,21; TSNR: R\$ 385,95; FERC R\$ 82,24; FERM-PJPE R\$ 8,22; FUNSEG R\$ 16,45; e ISS R\$ 41,12. Selo digital n. 0077065.WCY12202301.02258 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:03:46

AV-10 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL : Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



compromissos obrigacionais, datadas de **21/03/2024**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, 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. **855553576513**, 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. 19917635**, 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.WCY12202301.05645 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:03:59

AV-11 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 - 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. **415732/2023**, datado de **21/03/2024**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 19917635**, 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.WCX12202301.03130 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:04:19

AV-12 - 077065.2.0021194-08 - Protocolo n. 48228 - 28/09/2023 09:42:45 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE ; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APPSC-5K8BC-MQ989-99RDW>

PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 19917635**, 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.WCZ12202301.01864 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/04/2024 14:04:31

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **22 de abril de 2024**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n. 077065.2.0021194-08. **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. 19917635, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,22, perfazendo um total: 57,06. Selo: 0077065.WDG12202301.01506. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Lourenço da Mata/PE em 22 de abril de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.WDG12202301.01506
Data: 22/04/2024 às 14:07:33
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

