

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 1.147

Data: 30 de abril de 2018

Ficha n.º 01

IMÓVEL (APARTAMENTO RESIDENCIAL - UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO): Número da Unidade: 2 (Dois). Bloco: 13 (Treze), 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.

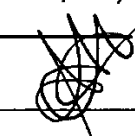
TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 071/075, do livro n.º 461-E, datada em 01/12/2016, no 3º Ofício de Notas de Caruaru-PE, registrada no R-02 da matrícula n. 43.875 do 1º Registro de Imóveis de Caruaru (Protocolo: 120.754 de 28/12/2016).

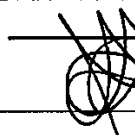
REGISTRO ANTERIOR: M-63, do Livro 2 deste Registro Imobiliário.

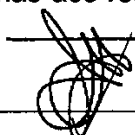
ADVERTÊNCIA: A PRESENTE UNIDADE DIZ RESPEITO À OBRA PROJETADA FUTURA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA E CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DA FUTURA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE DA UNIDADE, A SER EMITIDO QUANDO DA FINALIZAÇÃO DA OBRA. ATÉ A AVERBAÇÃO DO HABITE-SE TEM-SE APENAS EXPECTATIVA DE OBRA FUTURA A SER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

Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

- continua no verso -

Av-01/1.147. 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.LMC01201801.00685. 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-02/1.147. 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-03/1.147. Em 30/abril/2018. Protocolo: 320, em 27/04/2018. COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Proceda-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-04/1.147. Em 21/novembro/2018. Protocolo: 1.155, em 20/11/2018. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: R-03/63, de 09/04/2018. HIPOTECA - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA FINANCIAMENTO DE OBRAS. Pelo contrato abaixo indicado, com força de escritura pública, devidamente assinado pelas partes na data abaixo informada, a proprietária **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, representada pelo(s) sócio(s) **LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO,** nacionalidade brasileira, empresário, portador(a) do RG: 6.424.001 SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, casado, com endereço profissional à Rua Barão De Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, CEP: 51030-300 e **ABILIO JORGE FARIA DA COSTA,** nacionalidade brasileira, engenheiro civil, portador do RG 6.489.278 SDS/PE e do CPF 045.392.314-30, casado, com endereço profissional à Rua Barão De Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, CEP: 51030-300 Boa Viagem, em Recife/PE, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, **171 futuras unidades habitacionais do empreendimento Reserva Indianópolis, abaixo indicadas,** empreendimento este objeto da presente matrícula, à **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, neste ato representada por **ALEX TABOSA DA CUNHA,** nacionalidade brasileira, casado no regime de separação total de

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.147

Data: 30 de julho de 2019

Ficha n.º 02

bens desde 30/07/2016, nascido em 05/12/1986, economiário, gerente de atendimento, portador da carteira de identidade 7158566, expedida por SDS/PE em 22/03/2017 e do CPF 071.755.524-08, residente e domiciliado na Rua Capitão João Velho nº 109, Centro, em Caruaru/PE, CEP 55002-905, conforme procuração pública lavrada às folhas 013 e 014 do Livro 3217-P, Protocolo 405956 em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF às folhas 033 e 034, do Livro 3249-P, Protocolo 044841 em 02/03/2017, na comarca de Brasília/DF e 3º Ofício de Notas de Olinda/PE lavrada às folhas 180 à 180v, do Livro 022-S, em 28/03/2017 na comarca de Olinda/PE. **TERMOS E CONDIÇÕES:** Os constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.

DADOS DO CONTRATO:

Nome do contrato: CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM NACIONAL ACA - RESERVA INDIANÓPOLIS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Contrato declarado com força de escritura pública em face ao que dispõe o § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **Número do contrato:** 8.7877.0273293-5. **Data de Assinatura do Contrato:** 18/01/2018.

PARTES CONTRATANTES:

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

DEVEDOR: NACIONAL ACA - RESERVA INDIANÓPOLIS SPE LTDA, já qualificada.

FIADOR 1: VL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada à Av. Antônio de Goês, 742, sala 201, Empresarial Jopin, Pina, Recife/PE, CEP: 51010-000, representada pelo(s) sócio(s) FLAVIO MARGOLIS RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro, portador(a) de CNH nº 01884472858 DETRAN/PE e do CPF 047.084.814-62, com endereço profissional à Av. Antônio de Goês, 7427, sala 201, Empresarial Jopin, Pina, Recife/PE, CEP: 51010-000; e LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO, nacionalidade brasileira, empresário, portador(a) do RG: 6.424.001 SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, casado, com endereço profissional à Rua Barão De Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, CEP: 51030-300.

FIADOR 2: COUTO ALVES ENGENHARIA E INFRAESTRUTURAS LTDA, inscrita no CNPJ 23.104.728/0001-69, com sede à Av. A, 4162, sala 822, Torre 06, Edifício Novo Mundo Empresarial, Paiva, em Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP: 54.522-005, neste ato representada pelo sócio NUNO MIGUEL SOARES DE TAVARES ALMEIDA, nacionalidade portuguesa, separado judicialmente, engenheiro, portador do RG 10.630.822 SDS/PE e CPF: 705.563.354-06, com endereço profissional à Av. A, 4162, sala 822, Torre 06, Edifício Novo Mundo Empresarial, Paiva, em Cabo de Santo Agostinho/PE, CEP: 54.522-005.

FIADOR 3: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ:

08.626.355/0001-00, com sede à Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, CEP: 51030-300, neste ato representada pelos sócios ABILIO JORGE FARIA DA COSTA, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, portador(a) de RG 6.489.278 SDS/PE e do CPF 045.392.314-30, casado, com endereço profissional à Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, CEP: 51030-300, e GUSTAVO GOMES PINTO COELHO AFONSO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 5.418.724 SSP/PE e CPF: 034.159.984-01, com endereço profissional à Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE, CEP: 51030-300.

CONSTRUTORA: VL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada à Av. Antônio de Goés, 742, sala 201, Empresarial Jopin, Pina, Recife/PE, CEP: 51010-000, representada pelo(s) sócio(s) FLAVIO MARGOLIS RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro, portador(a) de CNH nº 01884472858 DETRAN/PE e do CPF 047.084.814-62, com endereço profissional à Av. Antônio de Goés, 742, sala 201, Empresarial Jopin, Pina, Recife/PE, CEP: 51010-000; e LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO, nacionalidade brasileira, empresário, portador(a) do RG: 6.424.001 SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, casado, com endereço profissional à Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 908, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, em Recife/PE.

ELEMENTOS DO CONTRATO (C - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO)

C.1 - MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

C.2 - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:

Empreendimento RESERVA INDIANÓPOLIS ETAPA 1, composto de 240 unidades, das quais 171 unidades estão sendo dadas em hipoteca no presente ato.

C.3 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV.

C.4 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC)

C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 18.321.621,41 (dezoito milhões, trezentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos).

C.6 - PRAZO TOTAL EM MESES: C.6.1 - Construção/legalização: 36 meses

C.6.2 - Amortização: 24 meses

C.7 - TAXA DE JUROS (a.a.): Nominal: 8.0000 % Efetiva: 8.3000%.

C.8 - VALOR DA GARANTIA HIPOTECARIA: R\$ 23.940.000,00 (vinte e três milhões, novecentos e quarenta mil reais).

OUTRAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS: "1. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra "C.5", tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato"; "2.2" O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida na Letra "C.7", acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato"; "2.3. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, pelo critério "pro rata die" útil, definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive."; "2.4. Na hipótese de extinção do índice no Item 2.2, os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica."

UNIDADES DADAS EM GARANTIA:

Apto.	Bloco	Pavimento
001	1	Térreo
002	1	Térreo
003	1	Térreo
004	1	Térreo

Apto.	Bloco	Pavimento
102	6	Primeiro
103	6	Primeiro
104	6	Primeiro
201	6	Segundo

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.147

Data: 30 de julho de 2019

Ficha n.º 03

101	1	Primeiro
102	1	Primeiro
103	1	Primeiro
104	1	Primeiro
201	1	Segundo
202	1	Segundo
203	1	Segundo
204	1	Segundo
301	1	Terceiro
302	1	Terceiro
303	1	Terceiro
304	1	Terceiro
001	2	Térreo
002	2	Térreo
003	2	Térreo
004	2	Térreo
101	2	Primeiro
102	2	Primeiro
103	2	Primeiro
104	2	Primeiro
201	2	Segundo
202	2	Segundo
203	2	Segundo
204	2	Segundo
301	2	Terceiro
302	2	Terceiro
303	2	Terceiro
304	2	Terceiro
001	3	Térreo
002	3	Térreo
003	3	Térreo
004	3	Térreo
101	3	Primeiro
102	3	Primeiro
103	3	Primeiro
104	3	Primeiro

202	6	Segundo
203	6	Segundo
204	6	Segundo
301	6	Terceiro
302	6	Terceiro
303	6	Terceiro
304	6	Terceiro
001	7	Térreo
002	7	Térreo
003	7	Térreo
004	7	Térreo
101	7	Primeiro
102	7	Primeiro
103	7	Primeiro
104	7	Primeiro
201	7	Segundo
202	7	Segundo
203	7	Segundo
204	7	Segundo
301	7	Terceiro
302	7	Terceiro
303	7	Terceiro
304	7	Terceiro
001	8	Térreo
002	8	Térreo
003	8	Térreo
004	8	Térreo
101	8	Primeiro
102	8	Primeiro
202	8	Segundo
301	8	Terceiro
302	8	Terceiro
303	8	Terceiro
304	8	Terceiro
001	9	Térreo
002	9	Térreo

- continua no verso -

201	3	Segundo
202	3	Segundo
203	3	Segundo
204	3	Segundo
301	3	Terceiro
302	3	Terceiro
303	3	Terceiro
304	3	Terceiro
001	4	Térreo
002	4	Térreo
003	4	Térreo
004	4	Térreo
101	4	Primeiro
102	4	Primeiro
103	4	Primeiro
104	4	Primeiro
201	4	Segundo
202	4	Segundo
203	4	Segundo
204	4	Segundo
301	4	Terceiro
302	4	Terceiro
303	4	Terceiro
304	4	Terceiro
001	5	Térreo
002	5	Térreo
003	5	Térreo
004	5	Térreo
101	5	Primeiro
102	5	Primeiro
103	5	Primeiro
104	5	Primeiro
201	5	Segundo
202	5	Segundo
203	5	Segundo
204	5	Segundo
301	5	Terceiro
302	5	Terceiro
303	5	Terceiro
304	5	Terceiro
001	6	Térreo
002	6	Térreo
003	6	Térreo
004	6	Térreo
101	6	Primeiro
004	15	Térreo

003	9	Térreo
004	9	Térreo
102	9	Primeiro
103	9	Primeiro
202	9	Segundo
203	9	Segundo
301	9	Terceiro
302	9	Terceiro
303	9	Terceiro
304	9	Terceiro
002	10	Térreo
003	10	Térreo
004	10	Térreo
203	10	Primeiro
301	10	Segundo
302	10	Terceiro
303	10	Terceiro
304	10	Terceiro
001	11	Térreo
003	11	Térreo
004	11	Térreo
301	11	Terceiro
302	11	Terceiro
303	11	Terceiro
304	11	Terceiro
001	12	Térreo
002	12	Térreo
003	12	Térreo
004	12	Térreo
203	12	Segundo
302	12	Terceiro
303	12	Terceiro
001	13	Térreo
002	13	Térreo
003	13	Térreo
301	13	Terceiro
303	13	Terceiro
001	14	Térreo
002	14	Térreo
003	14	Térreo
202	14	Segundo
303	14	Terceiro
001	15	Térreo
002	15	Térreo
003	15	Térreo

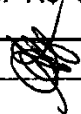
CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.147

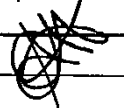
Data: 30 de julho de 2019

Ficha n.º 04

Todas as 171 (cento e setenta e uma unidades) dadas em garantia possuem a mesma formatação sendo composta por: sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e um BWC, com área total de 72,34 m², sendo 46,90 m² de área privativa e 25,44 m² de área de uso comum de divisão proporcional, com uma fração ideal de terrenos e coisas comuns de: 0,0026042. **BASE DE CÁLCULO DO VALOR POR UNIDADE: R\$ 107.143,98** (cento e sete mil, cento e quarenta e três reais e noventa e oito centavos), valor obtido dividindo-se o valor total do mútuo informado no item C.5 retro pelo número de unidades dadas em garantia hipotecária (171 unidades). Apresentada CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, dentro do prazo de validade que fica arquivada nesta serventia. Selo digital nº 0159830.AWJ11201801.00962. Guia nº 0009347386. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,63. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-05/1.147. Em 02/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.KDC02201901.01646. 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,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-06/1.147. Em 30/julho/2019. Protocolo: 3.071, em 30/07/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, pelo contrato informado no registro seguinte, a hipoteca informada na **Av.04** da presente matrícula (R-03/63, 1º Registro Imobiliário de Caruaru/PE) foi CANCELADA em vistas aos documentos conforme autorização constante no corpo do referido contrato. Selo digital nº

0159830.ATY07201901.00199. Guia nº 0010690123. Custas: Emolumentos: R\$56,40; FERC: R\$6,64; ISS: R\$3,32; TSNR: R\$13,27; FUNSEG: R\$1,33; FERM-PJPE: R\$0,66; Total: R\$81,62. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

R-07/1.147. Em 30/julho/2019. Protocolo: 3.071, em 30/07/2019. VENDA E COMPRA. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 29/04/2019, 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 **IVAN BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado e não mantém união estável, nascido em 27/11/1968, filho de Artur Joao da Silva e Izabel Maria Bezerra da Silva, autônomo, portador da CI.RG nº 98001119320 SSP/AL e CNH nº 01586660318 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF nº 561.015.704-87, endereço eletrônico não declarado e **GABRIEL YVES BEZERRA**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, nascido em 24/08/1999, filho de Ivan Bezerra da Silva e Marilene Amancio da Silva, autônomo, portador da CI.RG nº 9.419.361 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 701.965.444-40, endereço eletrônico não declarado, ambos residentes e domiciliados na Rua Severino Felix dos Santos, nº 136, bairro São João da Escócia, 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:** 8.7877.0579728-0.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios:	R\$ 26.648,00
Recursos da conta vinculada do FGTS:	R\$ Não utilizado
Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário:	R\$ 97.000,00
Desconto concedido pelo FGTS/União:	R\$ 16.352,00

DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de pagamento de ITBI ISENTO, conforme guia nº 23187/2019 de 06/06/2019. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº conforme cadastro imobiliário nº 1008803, expedida em 05/07/2019 pelo Município de Caruaru; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 177621007/2019, emitida em 25/07/2019, pela Justiça do Trabalho, válida até 20/01/2020. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato.

EMITIDA A DOI. Selo digital nº 0159830.ATY07201901.03189. Guia nº 0010589282. Custas: Emolumentos: R\$721,77; FERC: R\$84,92; ISS: R\$42,46; TSNR: R\$352,63; FUNSEG: R\$16,98; FERM-PJPE: R\$8,49; Total: R\$1.227,25. O Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

R-08/1.147. Em 30/julho/2019. Protocolo: 3.071, em 30/07/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, os proprietários

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

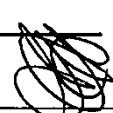
Matrícula n.º 1.147

Data: 30 de julho de 2019

Ficha n.º 05

IVAN BEZERRA DA SILVA e GABRIEL YVES BEZERRA, ambos já qualificados, 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\$ 97.000,00 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	336 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 599,46 -----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	30 DIAS. -----		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	01/06/2019 -----		
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) -----			

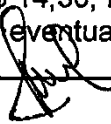
Selo digital nº 0159830.AUG07201901.00728. Guia nº 0010589282. Custas: Emolumentos: R\$532,12; FERC: R\$62,60; ISS: R\$31,30; TSNR: R\$195,46; FUNSEG: R\$12,52; FERM-PJPE: R\$6,26; Total: R\$840,26. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-09/1.147. Em 22/janeiro/2021. Protocolo: 9.586, em 28/12/2020. 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 0795.194/2020 expedido em 20/11/2020.

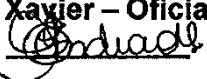
ÁREA CONSTRUÍDA: *mesmas informações constantes da abertura.*

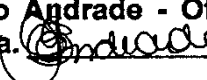
CÔMODOS: *os mesmos constantes da abertura.*

CONCEDIDO DESCONTO DE 50%, CONFORME ART. 42. II, LEI Nº 11.977, DE 07 DE JULHO DE 2009, ALTERADA PELA LEI Nº 12.424, DE 2011. Selo digital nº 0159830.CXH01202101.00076. Guia nº 0013184369. Custas: Emolumentos: R\$ 102,00; FERC: R\$ 12,61; ISS: R\$ 5,73; TSNR: R\$ 83,55; FUNSEG: R\$ 2,29; FERM-PJPE: R\$ 1,15; Total: R\$ 207,33. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A Escrevente Autorizada,  **Jally Layane de Souza Barreto.**

Av-10/1.147. Em 22/janeiro/2021. Protocolo: 9.586, em 28/12/2020. 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.CXK01202101.01254. Guia nº 0013097291. 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. **A Escrevente Autorizada,**  **Jally Layane de Souza Barreto.**

Av-11/1.147. Em 18/abril/2023. Protocolo: 19.345, em 18/04/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 14/02/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.08 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.TVX12202201.02265. Guia nº 0017414727. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. 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) **Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada.** 

Av-12/1.147. Em 12/setembro/2023. Protocolo: 21.083, em 12/09/2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV.11 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.KYM08202301.02160. Guia nº 0017414727. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. 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.** 

Av-13/1.147. Em 18/janeiro/2024. Protocolo: 22.589, em 18/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 18/10/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.08 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SLE11202302.02238. Guia nº 0018851280. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. 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.** 

Av-14/1.147. Em 18/janeiro/2024. Protocolo: 22.590, em 18/01/2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-13 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SLM11202302.02184.

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0001147-94

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 1.147****Data: 18 de janeiro de 2024****Ficha n.º 06**

Guia nº 0018851280. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. 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;** () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta;** (x) **Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.** _____

Av-15/1.147. Em 18/janeiro/2024. Protocolo: 22.591, em 18/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DA 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:	08/01/2024
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-13
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-08
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 144.236,18.

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.SLQ11202302.02167. Guia nº 0018851280. Custas: Emolumentos: R\$ 695,94; FERC: R\$ 77,33; ISS: R\$ 38,66; TSNR: R\$ 360,59; FUNSEG: R\$ 15,47; FERM-PJPE: R\$ 7,73; Total: R\$ 1.195,72. 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;** () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta;** (x) **Lavinia Fernandes Nascimento - 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 1.147**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 19 (dezenove) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **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.SSR11202302.03550.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular);** () **Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto);** () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta);** () **Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente)** _____





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZNBY8-M2H7H-Y765Z-54PPK

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/ZNBY8-M2H7H-Y765Z-54PPK>

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

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