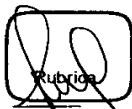


2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 2.338

Data: 02 de julho de 2018

Ficha n.º 01

IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO): Designação da Unidade: 207 do Bloco 3, Pavimento: 2 do Condomínio do Park Angelim, localizado na Via Local 06, Bairro: Indianópolis cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 0,005641.

ÁREAS UNIDADE:

Área privativa: **58,99** m².

Área de uso comum: 23,25 m².

Área de construção total: 93,74 m².

CÔMODOS DA UNIDADE: sala para 02 (dois) ambientes, 02 (dois) quartos sociais, 01(um) escritório, b.w.c social, circulação, cozinha, área de serviço, e shaft's (local para passagem de instalações prediais).

TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: O lote urbano n.º 01.A1, quadra "E", do Loteamento Novo Indianópolis, bairro Indianópolis, Via Local 06, na cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas. **MEDIDAS PERIMETRAIS DO TERRENO:** FRENTE 3,14/134,50 metros; FUNDOS 3,14/107,00 metros; LATERAL DIREITA 34,10/39,70 metros; LATERAL ESQUERDA 56,00 metros. **CONFRONTAÇÕES DO TERRENO:** FRENTE/LESTE com Via Local 06; FUNDOS/OESTE com Via Local 07; LATERAL DIREITA/SUL com Lote 1.A2 da quadra E; LATERAL ESQUERDA/NORTE com Avenida Local 01; esquina com Via Local 06 e Avenida Local 01 e Via Local 07.

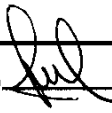
PROPRIETÁRIO: PARK INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF 22.922.669/0001-73, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR 101 Norte, KM 52.35, Sala 16, Bairro Timbó, na cidade de Abreu e Lima/PE, E-mail: ara.textil@araempreendimentos.com.br, NIRE nº 26202268847.

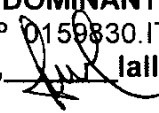
TÍTULO AQUISITIVO: Escritura pública de Reconhecimento e Cumprimento de Obrigação com Dação em Pagamento e Outorga de Título definitivo de Propriedade sobre Bem Imóvel, de 30/12/2016, Livro 363-E, fls. 13/26, do 1º Ofício Notarial e de Registros de Timbaúba-PE.

REGISTRO ANTERIOR: M-1.403, do Livro 2, do deste Registro Imobiliário.

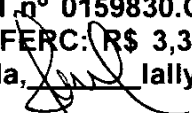
ADVERTÊNCIA: A PRESENTE UNIDADE DIZ RESPEITO À OBRA PROJETADA FUTURA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA E CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DA FUTURA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE DA UNIDADE, A SER EMITIDO QUANDO DA FINALIZAÇÃO DA OBRA. ATÉ A AVERBAÇÃO DO HABITE-SE TEM-SE APENAS EXPECTATIVA DE OBRA FUTURA A SER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

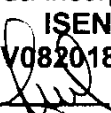
- continua no verso -

Escrevente Autorizada,  Ially Layane de Souza Barreto.

Av-01/2.338. Em 02/julho/2018. Protocolo: 473, em 02/07/2018. SERVIDÃO. IMÓVEL DOMINANTE. O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por servidão, instituída em seu favor pelos proprietários do imóvel constante da matrícula n 1.404 (R-01-1404), deste RI, assumindo, assim, a posição de **IMÓVEL DOMINANTE** em relação à citada servidão, conforme características lá citadas. Selo digital nº 0159830.ITS08201801.01343. Isento de Custas e Emolumentos. **A Escrevente Autorizada,**  Ially Layane de Souza Barreto.

Av-02/2.338. Em 02/julho/2018. Protocolo: 473, em 02/07/2018. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Averba-se a existência de Registro de Memorial de Incorporação na Matrícula-Mãe do empreendimento (R-03-1.403 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis de Caruaru). Selo digital nº 0159830.LQD08201801.01864. Guia nº 0008652105. Custas: Emolumentos: R\$28,20. FERC: R\$3,32. TSNR: R\$13,27. ISS: R\$1,66. Total: R\$46,45. **A Escrevente Autorizada,**  Ially Layane de Souza Barreto.

Av-03/2.338. Em 02/julho/2018. Protocolo: 473, em 02/07/2018. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se a existência do Registro Auxiliar nº 008 (oito), Livro nº 3 desta serventia (2º. Ofício de Registro de Imóveis de Caruaru), da convenção do "CONDOMÍNIO DO PARK ANGELIM", cuja incorporação e instituição de condomínio foram registradas no R-03 e no R-05, respectivamente, da Matrícula nº 1.403 desta serventia (2º. Ofício de Registro de Imóveis de Caruaru) Selo digital nº 0159830.OID08201801.01492. Guia nº 0008652105. Custas: Emolumentos: R\$ 28,20. FERC: R\$ 3,32. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 1,66. Total: R\$ 46,45. **A Escrevente Autorizada,**  Ially Layane de Souza Barreto.

Av-04/2.338. Em 02/julho/2018. Protocolo: 473, em 02/07/2018. COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, nos termos da AV.04 da matrícula nº 1.403 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.** Selo digital nº 0159830.RDV08201801.01547. Isento de Custas e Emolumentos. **A Escrevente Autorizada,**  Ially Layane de Souza Barreto.

Av-05/2.338. Em 08/julho/2019. Protocolo: 2.500, em 06/06/2019. HIPOTECA. TRANSPORTE DE CONTRATO PJ REGISTRADO EM MATRÍCULA-MÃE. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA FINANCIAMENTO DE OBRAS. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o presente imóvel encontra-se HIPOTECADO conforme contrato com força de escritura pública em que a proprietária **PARK INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 22.922.669/0001-73, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia BR 101 Norte, KM 52.35, Sala 16, Bairro Timbó, na cidade de Abreu e Lima/PE, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, diversas unidades do empreendimento em que situado este imóvel, inclusive o objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04,

CNS: 15.983-0.



Livro 2 de Registro Geral

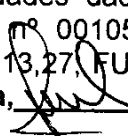
Matrícula n.º 2.338

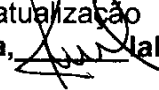
Data: 27 de outubro de 2020

Ficha n.º 02

peessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário sul, quadra 4 Bloco A lote 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., 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: 1.7877.0032514-5 (Registrado no R-06-1403 - 83 unidades). **DATA DO CONTRATO:** 26/04/2019. **VALOR DO TOTAL FINANCIAMENTO:** R\$ 10.955.210,77. **BASE DE CÁLCULO DO VALOR DESTA UNIDADE:** R\$ 131.990,49, valor obtido dividindo-se o valor total do mútuo pelo número de unidades dadas em garantia hipotecária. Selo digital nº 0159830.QNB02201901.03583. Guia nº 0010502777. Custas: Emolumentos: R\$ 56,41; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; TSNR: R\$ 13,27; FUNSEG: R\$ 1,33; FERM-PJPE: R\$ 0,66; Total: R\$ 81,63. **A Escrevente Autorizada,**  Jally Layane de Souza Barreto.

Av-06/2.338. Em 27/outubro/2020. Protocolo: 8.656, em 20/10/2020. 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-06-1403**, desta Serventia) foi CANCELADA em vistas aos documentos conforme autorização constante no corpo do referido contrato. Selo digital nº 0159830.ULM07202001.04167. Guia nº 0012616842. 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,**  Jally Layane de Souza Barreto.

R-07/2.338. Em 27/outubro/2020. Protocolo: 8.656, em 20/10/2020. VENDA E COMPRA. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 07/08/2020, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **PARK INDIANÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 22.922.669/0001-73, localizada à Rod. BR 101 Norte, 884, Km 52 35 S16, Distrito Indusem, na cidade de Abreu e Lima/PE, com seus atos constituídos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, registrada sob nº 2620.226.884-7, representada na conformidade da cláusula Quarta de seu Contrato Social registrado na JUCEPE sob nº 2018.889.489-6, em sessão de 12/07/2018, pelos sócios **ARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº 11.535.291/0001-39, **CANTANHEDE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA** inscrita no CNPJ sob o nº

05.670.285/0001-91, PLANUM EMPREENDIMENTOS S.A. inscrita no CNPJ sob o nº 15.205.807/0001-38 e CONSTRUTORA VERTICAL LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 11.677.283/0001-27., **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **MARCELO ALVARO DE BRITO OLIVEIRA**, farmacêutico, nascido em 29/01/1988, portador da CNH 03850967240, expedida por DETRAN/PE em 19/01/2015, inscrito no CPF/MF nº 013.534.475-10, endereço eletrônico não declarado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LILIANE BRASIL DE BRITO OLIVEIRA**, administradora, nascida em 25/12/1983, portadora da CI.RG nº 0967390702 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 824.794.535-53, endereço eletrônico não declarado, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, nº 897, ap 1004, bairro Universitário, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **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 Vinculada a Empreendimento, Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE. **NÚMERO DO CONTRATO:** 1.7877.0066775-5.

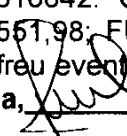
COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 44.000,00

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

Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 176.000,00

Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ Não utilizado

DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de ITBI pago no valor de R\$ 1.760,00 conforme guia nº 28062/2020 de 11/09/2020. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais referente ao cadastro imobiliário nº 1015055 expedida em 27/08/2020 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.** Selo digital nº 0159830.UMC07202001.01044. Guia nº 0012616842. Custas: Emolumentos: R\$ 1.190,69; FERC: R\$ 147,16; ISS: R\$ 66,89; TSNR: R\$ 551,98; FUNSEG: R\$ 26,76; FERM-PJPE: R\$ 13,38; Total: R\$ 1.996,86. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada,**  **Jally Layane de Souza Barreto.**

R-08/2.338. Em 27/outubro/2020. Protocolo: 8.656, em 20/10/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, os proprietários **MARCELO ALVARO DE BRITO OLIVEIRA** e **LILIANE BRASIL DE BRITO OLIVEIRA**, ambos já qualificados, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIANA(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\$ 176.000,00 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	290 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 1.335,58 -----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	30 DIAS. -----		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	10/09/2020 -----		

CNS: 15.983-0.



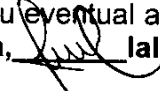
Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.338

Data: 27 de outubro de 2020

Ficha n.º 03

TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL:	7.0197-----	EFETIVA:	7.2500-----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):				
R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)-----				

Selo digital nº 0159830.UMD07202001.02383. Guia nº 0012616842. Custas: Emolumentos: R\$ 985,58; FERC: R\$ 121,81; ISS: R\$ 55,37; TSNR: R\$ 441,58; FUNSEG: R\$ 22,15; FERM-PJPE: R\$ 11,07; Total: R\$ 1.637,56. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada,**  **Ally Layane de Souza Barreto.**

Av-09/2.338. Em 08/dezembro/2022. Protocolo: 17.839, em 29/11/2022.

CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Mediante requerimento em forma legal, datado em 09 de setembro de 2022, procede-se à presente averbação para fazer constar a existência de construção conforme **HABITE-SE** expedido pelo Município de Caruaru/PE concernente ao imóvel informado na presente matrícula com os dados adiante informados:

HABITE-SE nº 0275.151/2022 expedido em 18/03/2022, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, **edificado no Condomínio do Park Angelim, n.º 202, na rua Via Local 06, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE.**

ÁREA CONSTRUÍDA: mesmas informações constantes da abertura.

CÔMODOS: sala para 2 (dois) ambientes, 2 (dois) quartos, escritório, B.W.C social, circulação, cozinha e área de serviço, e shaft's (local para passagem de instalações prediais). Habite-se individual referente ao alvará de habite-se geral nº 0275/2022 de 18/03/2022, emitido através do alvará de licença de construção nº 0030/2018 de 15/03/2018. Averbação calculada sobre o valor venal do imóvel, avaliado em R\$ 49.264,54 (quarenta e nove e duzentos e sessenta e quatro mil e cinquenta e quatro centavos), nos termos do art. 153 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. 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. Os documentos citados permanecem com cópia arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.PZY10202202.04932. Guia nº 0016593488. Custas: Emolumentos: R\$ 124,22; FERC: R\$ 13,80; ISS: R\$ 6,90; TSNR: R\$ 98,53; FUNSEG: R\$ 2,76; FERM-PJPE: R\$ 1,38; Total: R\$ 247,59. 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) **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.** 

Av-10/2.338. Em 08/dezembro/2022. Protocolo: 17.839, em 29/11/2022. ALTERAÇÃO DE DADOS DE IMÓVEL EX OFFICIO. Procede-se a presente averbação para constar que, conforme expresso nos art. 167, II, 13 c/c art. 213, I, c da Lei 6.015/73, mediante requerimento legal datado de 09/09/2022, juntamente com a Certidão de Logradouro e Bairro emitida pela

Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 20/10/2022, constante do protocolo nº 35.570/2022 de 28/09/2022, conforme Lei Municipal n.º 6.598 de 29/12/2022 que o imóvel objeto desta matrícula está localizado à **Rua Flor de Angelim**. Os documentos acima citados foram apresentados e arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.QAB10202202.03988. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. 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**; ☒ **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada**. _____

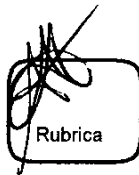
Av-11/2.338. Em 08/dezembro/2022. Protocolo: 17.839, em 29/11/2022. AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme art. 212 c/c 213, I - "a" Lei 6.015/73, junto ao requerimento legal, datado em 09 de setembro de 2022, Certidão de Logradouro e Bairro, emitida em 20 de outubro de 2022, protocolada sob o n.º 35.570/2022, em 28/09/2022, e Extrato de Cadastro Imobiliário, emitido em 02/09/2022, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE, procede-se a presente averbação para fazer constar a alteração do bairro do imóvel objeto da presente matrícula com base na Lei municipal 5.640, de 13/05/2016, passando a ser **bairro Manoel Bezerra Lopes (Nezinho da CIPAN)**, assim como para fazer constar o número da inscrição municipal, sendo ele: **2.90.239.01.0123.0000.0151**; número de cadastro reduzido: **1015055**. Permanecendo cópia dos documentos citados arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.QAL10202202.00798. Guia nº 0016593497. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. 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**; ☒ **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada**. _____

Av-12/2.338. Em 08/dezembro/2022. Protocolo: 17.839, em 29/11/2022. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que a afetação informada na **Av.4** desta Matrícula (av-04/1.403, 2º Registro Imobiliário de Caruaru/PE) 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.QAT10202202.01648. Guia nº 0016593497. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. 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**; ☒ **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada**. _____

Av-13/2.338. Em 01/julho/2024. Protocolo: 24.783, em 01/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 26/12/2023, 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-8 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.FQJ05202402.02279. Guia nº 0019297563. 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**; () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta**; () **Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada**. _____

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0002338-13

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 2.338****Data: 01 de outubro de 2024****Ficha n.º 04**

Av-14/2.338. Em 01/outubro/2024. Protocolo: 26.380, em 01/10/2024. **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-13 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.RTU08202401.00657. Guia nº 0019297563. 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; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.**

Av-15/2.338. Em 01/outubro/2024. Protocolo: 26.382, em 01/10/2024. **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:	12/09/2024-----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-13 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-08 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 228.880,01. -----

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.RVE08202401.01517. Guia nº 0019297563. Custas: Emolumentos: R\$ 1.072,21; FERC: R\$ 119,13; ISS: R\$ 59,57; TSNR: R\$ 572,20; FUNSEG: R\$ 23,83; FERM-PJPE: R\$ 11,91; Total: R\$ 1.858,85. 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; () Lavínia 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 2.338, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 02 (dois) de outubro 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.SMK08202401.02734. Consulte a validade do selo no site - www.tipe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavínia Fernandes Nascimento (Escrevente)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QMDX-UF8TN-JRS8J-NTEWA

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/6QMDX-UF8TN-JRS8J-NTEWA>

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

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