

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 1.227

Data: 30 de abril de 2018

Ficha n.º 01

IMÓVEL (APARTAMENTO RESIDENCIAL - UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO): Número da Unidade: 2 (Dois). Bloco: 18 (Dezoito), 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.

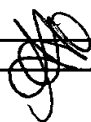
TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: Terreno urbano Gleba 2C, tendo frente para o Anel Viário área 2 (dois) Deputado José Antônio Liberato, atualmente Avenida Frei Damião de Bozzano, bairro Indianópolis, em Caruaru-PE, com as Área superficial de 23.829,00m² (vinte e três mil, oitocentos e vinte e nove 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, n.º 425, Sala 908 - Edf. Pontes Corporate, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE, E-mail: helio@nacionalempreendimentos.com.br.

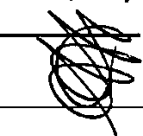
TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 071/075, do livro n.º 461-E, datada em 01/12/2016, no 3º Ofício de Notas de Caruaru-PE, registrada no R-02 da matrícula n. 43.875 do 1º Registro de Imóveis de Caruaru (Protocolo: 120.754 de 28/12/2016).

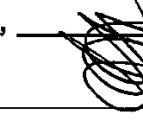
REGISTRO ANTERIOR: M-63, do Livro 2 deste Registro Imobiliário.

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.

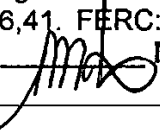
Oficial,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

- continua no verso -

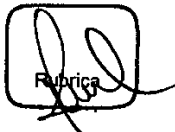
Av-01/1.227. Em 30/abril/2018. Protocolo: 320, em 27/04/2018. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se a existência do Registro Auxiliar nº 005, Livro n. 3 desta serventia, da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESERVA INDIANÓPOLIS, cuja instituição e especificação foram registradas no R-05 da Matrícula 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.MJC01201801.01235. 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-02/1.227. 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-03/1.227. 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-04/1.227. 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 na 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.KMB02201901.05513. Guia nº 0009622018. Custas: Emolumentos: R\$ 56,41. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,64. O Oficial Substituto,  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

CNS: 15.983-0.



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.227

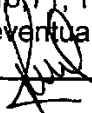
Data: 11 de novembro de 2020

Ficha n.º 02

Av-05/1.227. 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.ITM11201901.01629. Guia n.º 0010676337. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A Escrevente Autorizada, Jally Layane de Souza Barreto.

Av-06/1.227. Em 11/novembro/2020. Protocolo: 8.335, 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-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.YIF07202001.01247. Guia nº 0012450297. Custas: Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 18,71; 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-07/1.227. Em 11/novembro/2020. Protocolo: 8.335, 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 12/08/2020, 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**, nacionalidade brasileira, natural de Recife/PE, nascido em 28/10/1982, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 6.489.278, expedido por SDS/PE e do CPF 045.392.314-30, casado sob o regime de separação de bens, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 3778, apartamento 2501, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51021-000 e **LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO**, nacionalidade brasileira, natural de Recife/PE, nascido em 14/12/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 6.424.0001 expedida por SSP/PE, portador da carteira de habilitação nº 01691194507 expedida pelo DETRAN/PE e do CPF 040.091.444-16, casado sob o regime parcial de bens, residente e domiciliado na rua José Ardeval Chaves, nº 230, apartamento 401, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51111-030. **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 **BRUNO GABRIEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, portador da CI.RG nº 9497564 SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 109.112.284-97, aposentado exceto funcionário público, nascido em 15/11/2000, endereço eletrônico não declarado, residente e domiciliado na Avenida Adjar da Silva Casé, nº 800, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. **NÚMERO DO CONTRATO:** 8.7877.0918953-6.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 32.909,73

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

Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 102.731,27

Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.359,00

DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de ITBI ISENTO, conforme guia nº 28059/2020 de 26/08/2020. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais referente ao cadastro imobiliário nº 11008885 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.** Selo digital nº 0159830.YIM07202001.03993. Guia nº 0012450297. Custas: Emolumentos: R\$ 780,49; FERC: R\$ 96,46; ISS: R\$ 43,85;

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.227

Data: 11 de novembro de 2020

Ficha n.º 03

TSNR: R\$ 350,00; FUNSEG: R\$ 17,54; FERM-PJPE: R\$ 8,77; Total: R\$ 1.297,11. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A Escrevente Autorizada, Jally Layane de Souza Barreto.

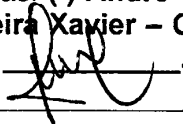
R-08/1.227. Em 11/novembro/2020. Protocolo: 8.335, em 11/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, o proprietário **BRUNO GABRIEL DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) 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/GEOL 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\$ 102.731,27 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

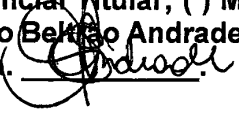
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 603,78 -----
GARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):			30 DIAS. -----
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:			14/09/2020 -----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 5,5000 -----	EFETIVA:	5,6407 -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			
R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS) -----			

Selo digital nº 0159830.YJO07202001.03906. Guia nº 0012450297. Custas: Emolumentos: R\$ 601,02; FERC: R\$ 74,28; ISS: R\$ 33,76; TSNR: R\$ 256,83; FUNSEG: R\$ 13,51; FERM-PJPE: R\$ 6,75; Total: R\$ 986,15. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A Escrevente Autorizada, Jally Layane de Souza Barreto.

Av-09/1.227. Em 09/abril/2021. Protocolo: 10.988, em 08/04/2021. CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Proceda-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 0864.34/2020 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 Nº 12.424, DE 2011. Selo digital nº 0159830.UIE01202101.04996. Guia nº 0013539844. 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;** ☒ **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.** 

Av-10/1.227. Em 09/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.UIH12202001.01960. Guia nº 0013539844. 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;** ☒ **Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.** 

Av-11/1.227. Em 29/julho/2026. Protocolo: 35.658, em 29/07/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 16/01/2026, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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.OLF06202602.02008. Guia nº 0024215324. Custas: Emolumentos: R\$ 86,54; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81; TSNR: R\$ 19,23; FUNSEG: R\$ 1,92; FERM-PJPE: R\$ 0,96; Total: R\$ 123,08. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. 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;** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.** 

Av-12/1.227. Em 29/julho/2026. Protocolo: 35.658, em 29/07/2026. 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.OLF06202602.03135. Guia nº 0024215324. Custas: Emolumentos: R\$ 86,54; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81; TSNR: R\$ 19,23; FUNSEG: R\$ 1,92; FERM-PJPE: R\$ 0,96; Total: R\$ 123,08. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **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;** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.** 

Av-13/1.227. Em 29/julho/2026. Protocolo: 35.660, em 29/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0001227-48



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 1.227

Data: 29 de julho de 2026

Ficha n.º 04

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 ECONOMICA FEDERAL
DATA DO REQUERIMENTO:	27/07/2026
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-11
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-08
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 149.615,55.

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.OLH06202602.03781. Guia nº 0024215324. Custas: Emolumentos: R\$ 786,66; FERC: R\$ 87,41; ISS: R\$ 43,70; TSNR: R\$ 374,04; FUNSEG: R\$ 17,48; FERM-PJPE: R\$ 8,74; Total: R\$ 1.318,03. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **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; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Indisole*

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 1.227**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 29 (vinte e nove) de julho de 2026 (dois mil e vinte e seis). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 43,96, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44, TSNR R\$ 9,77, FUNSEG R\$ 0,98, FERM-PJPE R\$ 0,49. Total R\$ 62,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.OLS06202602.00443.** 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); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 64ZBH-H5YJP-XZABD-3X9WC

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/64ZBH-H5YJP-XZABD-3X9WC>

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

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