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) 3109-0008** | *WhatsApp:* **(81) 98171-6060** | *E-mail:* **serventiaregistralslm@gmail.com**
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

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. **30559**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1.046, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/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 23152**, **Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: **********.

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial nº 002, Bloco 03, Tipo A, componente do CONDOMÍNIO EUCALIPTO - RESERVA SÃO LOURENÇO, localizado no Lote 01, da Quadra 12-A, Loteamento Sidarta situado às margens da BR 408, Km 96, situado a **Rua Casa Forte, nº. 162, Muribara, São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.720-806,** em São Lourenço da Mata- PE. CEP: 54.720-796, 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 veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5702m²; Perfazendo uma área total de 67,6902m²; Conforme **Habite- se nº 014/2016**, datado de 20 de dezembro de 2016, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, bem como **CND nº 002312016-88888891**, datada de 07 de outubro de 2016, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002846210, Lote de terras sob o número 01 (um), da Quadra "12-A", do Loteamento "SIDARTA",** situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do vértice 1, que fica localizado no limite com a via local 02, após angulo de 90°00'00" e distância de 194,00m, chega-se ao vértice P 02; daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 02 daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 03'; daí com um ângulo de 90°0'0" e distância de 15,00m, chega-se ao vértice P 04; daí, com um ângulo de 270°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 05'; daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 8,40, encotra-se o vértice 2; daí, com ângulo de 270°00'00" e distância de 10,00m, chega-se ao vértice 3; daí com um ângulo de 90°00'00" e distância de 56,60m, chega-se ao vértice P 02"; daí, com um ângulo de 270°00'00" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 06"; daí, com um ângulo de 90°00'00" e distância de 15,00m, chega-se ao vértice P 05"; daí com um ângulo de 270°00'00" e distância de 30,00m, encontra-se o vértice 4; daí, com um ângulo de 90°22'54" e distância de 11,15m, chega-se ao vértice 5; daí, com um ângulo de 246°54'15" e distância de 2,57m, chega-se

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

ao vértice 6; daí, com um ângulo de 90°00'00" e distância de 94,16m, chega-se ao vértice 7; daí, com um ângulo de 112°42'20" de distância de 66,09m, chega-se ao vértice 1, ponto de partida para o presente Memorial Descritivo, formando um polígono irregular de 14 lados com 562,82m de perímetro e área de 13.047,00m².

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito 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.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens de Matricula 18651, R-1-18651, R-2-18651 e AV-5-18651, 12/06/2013, 04/11/2016 e 30/01/2017. Protocolado sob o nº. 35434 em data de 20/03/2018. São Lourenço da Mata/PE, 20 de março de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 23152 - Transmitente: **Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.,** inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito 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. **Adquirente: NIELSON GONÇALVES DE ARAUJO,** brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº. 04515894775, expedida por DETRAN/PE e do CPF 065.452.324-01, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em R Belarmino Silva, 19, Cs B, Curado V em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 31 de julho de 2018. **Contrato:** nº **8.4444.1860133-0**. **Valor**: R$ 152.200,00 (cento e cinquenta e dois mil e duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R$ 59.238,88 (cinquenta e nove mil, duzentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R$ 1.127,82 (um mil, cento e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 21.090,00 (vinte e um mil, e noventa reais) e Financiamento: R$ 70.743,30 (setenta mil, setecentos e quarenta e três reais e trinta centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R$ 839,54; TSNR: R$ 300,00 e FERC R$ 93,28**; Protocolado sob o nº.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

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) 3109-0008** | *WhatsApp:* **(81) 98171-6060** | *E-mail:* **serventiaregistralslm@gmail.com**
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

35783 em data de 07/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 07 de agosto de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 23152 - Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rogerio Jota Torquato, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedora Fiduciante: NIELSON GONÇALVES DE ARAUJO,** brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº. 04515894775, expedida por DETRAN/PE e do CPF 065.452.324-01, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado em R Belarmino Silva, 19, Cs B, Curado V em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 31 de julho de 2018. **Contrato:** nº **8.4444.1860133-0**. **Valor:** $ 70.743,30 (setenta mil, setecentos e quarenta e três reais e trinta centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R$ 398,85 (trezentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R$ 839,54; TSNR: R$ 141,49 e FERC R$ 93,28**; Protocolado sob o nº. 35783 em data de 07/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 07 de agosto de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 23152 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor, datado de 31 de julho de 2018. **Contrato:** nº **8.4444.1860133-0**. **Fica averbado o Número da Inscrição Municipal,** do imóvel objeto da presente matricula, o qual é o **nº 12265365010035066, Sequencial nº 101038;** Conforme ITBI, datada de 03 de agosto de 2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R$ 59,72; TSNR:** R$ 13,27; e FERC: R$ 6,64; Protocolado sob o nº. 35783 em data de 07/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 07 de agosto de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 23152 - Nos termos do requerimento da **Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.,** inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito 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., datado de 10 de julho de 2018, que fica arquivado neste

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

Cartório; **Fica averbado o Nome do Logradouro,** onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matricula, a qual é a **"Rua Campos do Jordão, CEP: 54720-808";** Conforme Declaração emitida em data de 11 de julho de 2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R$ 59,72; TSNR: R$ 13,27; e FERC: R$ 6,64**; Protocolado sob o nº. 35783 em data de 07/08/2018. São Lourenço da Mata/PE, 07 de agosto de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-5 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, formulada pela 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, por intermédio do **Ofício n. 251590/2022 -** Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 23/03/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 15516593,** com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; ISS R$ 3,96. Total R$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.UTL02202202.06739 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/03/2022. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, _____. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

AV-6 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: para constar que o empreendimento imobiliário do Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Campos do Jordão, n. 162, bairro Muribara, CEP 54720-808, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi concretizado no R-1, da Matrícula n. 18.651, em data de 12/06/2013, desta Serventia Registral, pela **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. **04.239.328/0001-16**, na conformidade dos artigos 1.205, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Guia de recolhimento **SICASE n. 15953586,** no valor total de R$ 101,32, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; e ISS R$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.TYE11202201.07499 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

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) 3109-0008** | *WhatsApp:* **(81) 98171-6060** | *E-mail:* **serventiaregistralslm@gmail.com**
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

****

AV-7 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 153-B, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do "Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço, Rua Campos do Jordão, n. 162, bairro Muribara, CEP 54720-808, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-2, da Matrícula n. 18.651, em data de 12/06/2013, desta Serventia Registral, pela **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. **04.239.328/0001-16**; **REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do Condomínio Eucalipto - Reserva São Lourenço, Rua Campos do Jordão, n. 162, bairro Muribara, CEP 54720-808, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.738, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, em data de 12/06/2013, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 15516593,** no valor total de R$ 101,32, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; e ISS R$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.EJK11202201.07500 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

AV-8 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - 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 devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 15516593,** no valor total de R$ 101,32, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; e ISS R$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.UNX11202201.07497 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

AV-9 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 995, VIII, e 1.082 a 1.092, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) – Código

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

de Normas do Extrajudicial – 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 **17/10/2022**, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia Registral de **São Lourenço da Mata/PE**, Editais publicados no Diário Eletrônico do sistema de Registro de Imóveis - DSREI, em datas de **18/07/2022, 19/07/2022 e 20/07/2022**, Edições 905, 906 e 907, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, para constar a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária 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$ 151.633,00 (cento e cinquenta e um mil e seiscentos e trinta e três reais)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (**ITBI - I-V**) n. **9.104/2022**, datada de **04/10/2022**, figurando o código de barras n. **81750000030 9 32664167202 6 21104000000 5 00002581116 7**, com o valor para recolhimento de **R$ 3.032,66 (três mil, trinta e dois reais e sessenta e seis centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal, em data de 14/10/2022, na conformidade do código da operação n. **CEF003114102202907900009 09**. **EMISSÃO 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. Guias de recolhimentos **SICASE n. 15516593, 16746297 e 16746298,** no valor total de R$ 1.180,31, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 667,69; TSNR: R$ 379,08; FERC R$ 74,19; FERM-PJPE R$ 7,42; FUNSEG R$ 14,84; e ISS R$ 37,09. **Selo digital** n. . 0077065.NJA11202201.07498 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

AV-10 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - 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 os artigos 153-B e 995, *caput*, XL, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE), para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **10/11/2022**, 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. **8.4444.1860133-0**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

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) 3109-0008** | *WhatsApp:* **(81) 98171-6060** | *E-mail:* **serventiaregistralslm@gmail.com**
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa

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. 16953586,** no valor total de R$ 101,32, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; e ISS R$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.FIE11202201.07222 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

AV-11 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - 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 **251590/2022**, datado de **17/10/2022**, 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. 16746320,** no valor total de R$ 101,32, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 71,24; TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; e ISS R$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.IRT11202201.07220 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

AV-12 - 23152 - Protocolo n. 42744 - 29/03/2022 12:05:02 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; **E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO 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. 15953586,** no valor total de R$ 101,32, com a descrição dos respetivos títulos e valores: Emolumentos: R$ 71,24;

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

TSNR: R$ 15,83; FERC R$ 7,92; FERM-PJPE R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; e ISS R$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.JHN11202201.07219 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/12/2022**.** Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

****

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **15/12/2022**. **CERTIFICO**, mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **Matrícula 23152**. **CERTIFICO**, ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade 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. 1.046, § 3º, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE). **CERTIFICO**, ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade 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. 1.046, § 3º, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE). **CERTIFICO** 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 a Guia de recolhimento **SICASE n.** 16746320**,** com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R$36,20; FERC: R$4,02, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: R$8,04, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE R$0,40, **(**Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R$0,80, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R$ R$2,01, perfazendo um total: **R$51,47**. Selo: 0077065.DHW11202201.00632. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE em 15 de dezembro de 2022. Esta certidão foi transcrita por: GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.DHW11202201.00632
Data: 15/12/2022 08:46:39
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH

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

Luiz Antonio Ferreira Pacheco Da Costa (CPF 072.698.381-00)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/67EXH-LWW4B-59A9H-EC2CH.