

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.963-0.

Matrícula n.º 3.890

Livro 2 de
Registro Geral

Data: 04 de abril de 2019

Ficha n.º 01

IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO): Designação da Unidade: Apartamento nº 301 do Bloco 10, Pavimento: 3 do Condomínio Parque das Orquídeas, localizado na Avenida Projetada, Bairro: Indianópolis cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas

VAGA(S) DE GARAGEM: Vaga(s): 132.

FRACÃO IDEAL DE TERRENO: 0,004737541.

ÁREAS UNIDADE:

Área privativa:	42,00 m².
Área de uso comum:	10,0024 m².
Área de construção total:	63,5024 m².
Área Real Estacionamento:	11,5 m².
Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente/Descoberta:	0 m².

CÔMODOS DA UNIDADE: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço.

TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: Edificado no Lote Urbano nº B-3, com frente voltada para a Av. Projetada 06, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE, limitando-se ao Norte com a AV. Projetada 06, ao Leste com o lote urbano B-4, ao Sul com o lote urbano B-1 e ao Oeste com o lote urbano B-2, possuindo a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-03, de coordenadas N 9.081.732,848 m e E 175.286,892 m, situado em vértice mais ao Norte, deste, segue confrontando Leste com lote urbano B-4, com os seguintes azimutes e distâncias: 178°46'05" e 8746 m até o vértice V-04, de coordenadas N 9.081.645,377 m e E 175.288,773 m; deste, segue confrontando ao Sul com lote urbano B-1 com os seguintes azimutes e distâncias: 265°56'27" e 139,08 m até o vértice V-05, de coordenadas N 9.081.635,531 m e E 175.150,041 m, deste, segue confrontando ao Oeste com lote urbano B-2 com os seguintes azimutes e distâncias: 355°56'19" e 87,33 m até o vértice V-02, de coordenadas N 9.081.722,683 m e E 175.143,853 m, deste, segue confrontando ao Norte com Av. Projetada 06 com os seguintes azimutes e distâncias: 85°56'07" e 143,40 m até o vértice V-03 de coordenadas N 9.081.732,848 m e E 175.286,892 m, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro, fechando-se assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 12,336,13 m² / 1,2336 ha e Perímetro de 457,24 m.

PROPRIETÁRIO: MRV MDI CAMINHO DAS ORQUÍDEAS CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF 29.250.364/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, sala 301, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE.

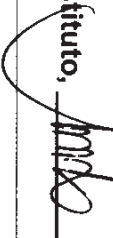
- continua no verso -

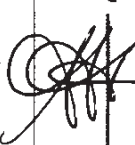
Rua João Paulo da Silva, n.º 807 – Indianópolis – Caruaru-PE
Contatos: (81) 2161-3991 | (81) 99982-3644
E-mail: segundoricaruaru@gmail.com

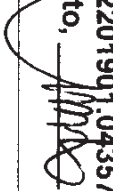
TÍTULO AQUISITIVO: De acordo com o que consta da Matrícula nº 61.130 de 28/08/2017 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido em virtude do desmembramento do terreno urbano B, com frente para a Via Arterial Oeste, bairro Indianópolis, desta cidade, matriculado sob nº 47.056, Livro nº 2, em 21/06/2013, e planta de desmembramento aprovada pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 01/06/2017, averbada sob nº Av-2-47.046, Livro nº 2, em 28/08/2017, protocolizada sob nº 124.740, Livro nº 1-X, fls. 101, em 25/18/2017.

REGISTRO ANTERIOR: M-3.590, do Livro 2, do deste Registro Imobiliário.

ADVERTÊNCIA: A presente unidade diz respeito à obra ainda em conclusão 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, nos termos do art. 1.220, §2º do Código de Normas do Extrajudicial do Estado de Pernambuco.

Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-01/3.890. Em 04/abril/2019. Protocolo: 2.005, em 22/03/2019. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Averba-se a existência de Registro de Memorial de Incorporação na Matrícula-Mãe do Empreendimento em que inserido a presente Unidade Condominial. Ato do Registro da Incorporação: **R-03/3.590. APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO SUBMETIDO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.** Selo digital nº 0159830.EFU02201901.01497. Guia nº 0009961404. 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-02/3.890. Em 04/abril/2019. Protocolo: 2.005, em 22/03/2019. COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, nos termos do ato adiante indicado, 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. **ATO: AV-04 DA MATRÍCULA N. 3.590** deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Caruaru. **ISENTO DE COBRANÇA INDIVIDUALIZADA EM VIRTUDE DA APLICAÇÃO DO ART. 237-A.** Selo digital nº 0159830.EW002201901.04357. Guia nº 0009209504. Isento de Custas e Emolumentos. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-03/3.890. Em 04/abril/2019. Protocolo: 2.005, em 22/03/2019. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se a existência do Registro da Convenção do Condomínio Parque das Orquídeas, no Registro Auxiliar (RA) n. 50 desta serventia. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO SUBMETIDO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** Selo digital nº 0159830.FZR02201901.00087. Guia nº 0009961405. 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.

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.890

Data: 04 de abril de 2019

Ficha n.º 02

R-04/3.890. Em 06/agosto/2020. Protocolo: 7.926, em 28/07/2020. VENDA E COMPRA. Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SF-H), abaixo indicado datado de 28/04/2020, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **MRV MDI CAMINHO DAS ORQUIDEAS CONSTRUÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, representada por seus bastantes procuradores Jason Luiz Carneiro de Moraes, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº 7.131.914, expedida pelo SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 004.757.656-13 e Joyce de Andrade Silva, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da CI.RG nº 6309394 SSP/PE, inscrita no CPF/MF nº 050.174.024-46, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, sala 301, bairro Boa Viagem, Edifício Contar, procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, às folhas 2 a 8 do Livro 2245 **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$148.777,88** (cento e quarenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **MARIA ELIZABETE DA SILVA**, brasileira, solteira e não convive em união estável, nascida em 01/12/1995, filha de João Francisco da Silva Filho e Maria Eliane da Silva, enfermeira e nutricionista, portadora da CI.RG nº 9097029 SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 108.607.904-36, residente e domiciliada na Rua Rosalvo Gomes Fernandes, nº 305, bairro Deputado Antônio José Liberato, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$ 143.000,00. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es). **NÚMERO DO CONTRATO:** 8.7877.0825072-0.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios:	R\$ 29.886,05
Recursos da conta vinculada do FGTS:	R\$ 1.427,55
Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário:	R\$ 113.922,28
Desconto concedido pelo FGTS/União:	R\$ 3.542,00

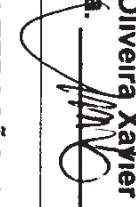
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de ITBI ISENTO, conforme guia nº 27485/2020 de 09/07/2020. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais referente ao cadastro imobiliário nº 1013888, expedida em 10/07/2020 pelo Município de Caruaru. III) As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção 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.** Data de emissão da Guia SICASE: 15/07/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.BRD07202001.00996. Guia nº 0012194505. Custas: Emolumentos: R\$806,13;

FERC: R\$99,64; ISS: R\$45,29; TSNR: R\$371,94; FUNSEG: R\$18,12; FERM-PJPE: R\$9,06; Total: R\$1.350,18. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A Escrevente Autorizada,  Lally Layane de Souza Barreto.

R-05/3.890. Em 07/agosto/2020. Protocolo: 7.926, em 28/07/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, a proprietária **MARIA ELIZABETE DA SILVA**, já qualificada, 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\$ 113.922,28 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

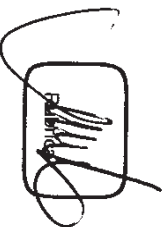
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 633,38 -----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):		30 DIAS. -----	
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:		05/06/2020 -----	
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 5,00 -----	EFETIVA: 5,1161 -----	
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			
	R\$ 143.000,00 (CENTO E QUARENTA E TRÊS MIL REAIS) -----		

Data de emissão da Guia SICASE: 15/07/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.BXK07202001.02814. Guia nº 0012298156. Custas: Emolumentos: R\$652,31; FERC: R\$80,62; ISS: R\$36,65; TSNR: R\$284,81; FUNSEG: R\$14,66; FERM-PJPE: R\$7,33; Total: R\$1.076,38. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A Escrevente Autorizada,  Lally Layane de Souza Barreto.

AV-06/3.890. Em 19/janeiro/2022. Protocolo: 13.959, em 20/12/2021. CORREÇÃO. Procedese a presente averbação nos termos Art. 213, "l", "a", da Lei nº 6.015/73 para constar a correção do nome do empreendimento, sendo correto: Condomínio "**RESIDENCIAL PARQUE CAMINHO DAS ORQUIDEAS**", por se tratar de erro evidente desde já corrigido. Selo digital nº 0159830.FZY01202203.04377. 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;** (X) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.** 

AV-07/3.890. Em 19/janeiro/2022. Protocolo: 13.959, em 20/12/2021. ALTERAÇÃO DE DADOS DE IMÓVEL EX OFFICIO. Procedeu-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, e requerimento legal, datado em 07 de dezembro de 2021, junto a Certidão de Logradouro e Bairro emitida pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 02 de dezembro de 2021, protocolado sob o nº 27.952/2021, em 08 de novembro de 2021, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Avenida Joaquim José de Freitas (Pai Quinca)**, (antiga **Avenida Projetada 06**), conforme Lei Municipal n.º 5.769 de 08/12/2016. Permanecendo cópias digitais dos arquivos mencionados arquivadas nesta serventia. Selo digital nº 0159830.GAJ01202203.02935. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base

CNS: 15.983-0.



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.890

Data: 19 de janeiro de 2022

Ficha n.º 03

de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.



Av-08/3.890. Em 19/janeiro/2022. Protocolo: 13.959, em 20/12/2021.

CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Mediante requerimento em forma legal, datado em 07 de dezembro de 2021, 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:

HABITE-SE nº 0201.153/2021 expedido em 16/11/2021, referente ao **apartamento n.º 301, Bloco 10, segundo pavimento superior**, edificado no Condomínio Residencial Parque Caminho das Orquídeas, n.º 220, na Avenida Joaquim José de Freitas (Pai Quinca), (antiga Avenida Projetada 06), bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE.

ÁREA CONSTRUÍDA: mesmas informações constantes da abertura.

CÔMODOS: Sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos, B.W.C social, cozinha.

Habite-se Individual referente ao alvará de reificação de habite-se nº 0201/2021 de 16/11/2021, alvará de habite-se nº 0362/2021 de 14/06/2021, emitido através do processo nº 0901/2021. Averbação calculada sobre o valor venal do imóvel, avaliado em R\$ 34.553,55 (trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), nos termos do art. 153 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Selo digital nº 0159830.GAP01202203.03557. Guia nº 0014951381. Custas: Emolumentos: R\$ 94,14; FERC: R\$ 10,46; ISS: R\$ 5,23; TSNR: R\$ 79,41; FUNSEG: R\$ 2,09; FERM-PJPE: R\$ 1,05; Total: R\$ 192,38. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.



Av-09/3.890. Em 19/janeiro/2022. Protocolo: 13.959, em 20/12/2021. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Mediante requerimento legal, datado em 07 de dezembro de 2021 e com base no art. 31-E, I da Lei Federal 4.591/64, procede-se à presente averbação para fazer constar que a afetação informada na **Av.02** desta Matrícula (Av.04/3.590, de 04/04/2019, deste Registro Imobiliário) foi **CANCELADA**. Permanecendo cópia dos documentos citados arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.GAV01202203.03526. Guia nº 0014951380. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; 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; (X) Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial

Substituto: () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.

Ambe

AV-10/3.890. Em 19/janeiro/2022. Protocolo: 13.959, em 20/12/2021. AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DE DADOS DO IMÓVEL. Conforme art. 212 c/c 213, I - "a" Lei 6.015/73, junto ao requerimento legal, datado em 07 de dezembro de 2021, Certidão de Logradouro e Bairro, emitida em 02 de dezembro de 2021, protocolada sob o n.º 27.952/2021, em 08/11/2021, e Extrato de Cadastro Imobiliário, emitido em 06/12/2021, 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: **2.90.169.04.1214.0000.0153**; número de cadastro reduzido: **1013388**. Permanecendo cópia dos documentos citados arquivados nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.GBJ01202203.01344. Guia nº 0014951380. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,75; 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 Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada. *Ambe*

AV-11/3.890. Em 10/julho/2025. Protocolo: 29.968, em 10/07/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de **25/11/2024**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-05 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SIV05202501.04122. Guia nº 0021406915. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. 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 - Oficial Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento Nascimento ☒ Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Escrevente*

AV-12/3.890. Em 10/julho/2025. Protocolo: 29.968, em 10/07/2025. 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.SJH05202501.04814. Guia nº 0021406915. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. 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 - Oficial Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Escrevente*

AV-13/3.890. Em 10/julho/2025. Protocolo: 29.969, em 10/07/2025. 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

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0003890-13



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.890

Data: 10 de julho de 2025

Ficha n.º 04

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:	10/06/2025
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-11
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-05
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 149.982,94

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.SJY05202501.02274. Guia nº 0021406915. Custas: Emolumentos: R\$ 753,06; FERC: R\$ 83,67; ISS: R\$ 41,84; TSNR: R\$ 374,96; FUNSEG: R\$ 16,73; FERM-PJPE: R\$ 8,37; Total: R\$ 1.278,63. 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; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - 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 3.890, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 10 (dez) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Pago Emolumentos R\$ 753,06, FERC R\$ 83,67, ISS R\$ 41,84, TSNR R\$ 374,96, FUNSEG R\$ 16,73, FERM-PJPE R\$ 8,37. Total R\$ 1.278,63. Selo Digital de Fiscalização 0159830.SLT05202501.04791. 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); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SRA6F-4JNND-96NP8-JNLAS

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/SRA6F-4JNND-96NP8-JNLAS>

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

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