



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: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

André Villaverde de Araújo, Oficial Interventor 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. **29511**, 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 19253, Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: *****

Dados do Imóvel: Casa Residencial Multifamiliar, sob o nº 201, do Bloco I, componente do Condomínio Bela Vista, situado à Rua Santa Inês, em São Lourenço da Mata - PE., composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais; 01 (um) banheiro social; Cozinha, Área de serviço e Varanda; Com uma área construída de 47,36m² (quarenta e sete metros e trinta e seis centímetros quadrados); **Edificado em uma fração ideal de 0,0282217, do Lote de terras sob o nº 1-A (um-A), Resultante do Remembramento dos Lotes 01 à 05, 21 e 22, da Quadra V, da Gleba conhecida por Bela Vista, do Loteamento de Parte do Terreno Desmembrado do Engenho Capibaribe**, situado neste Município; Medindo 60,00m (sessenta metros) de frente; 38,00m (trinta e oito metros) de fundos; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito e 67,00m (sessenta e sete metros); Com uma área total de 2.247,41m² (dois mil, duzentos e quarenta e sete metros e quarenta e um centímetros quadrados); Limitando-se pela frente com a Rua Sta. Inês; Fundos com o Lote nº 20 (vinte); Lado direito com o Lote nº 06 (seis) e Lado esquerdo com a Rua Luiz Quintude.

Dados do Proprietário: Construtora Werneck e Russo Ltda, inscrita no CNPJ. nº 03.965.269/0001-09, sito à Rua Santa Inês, 237, Capibaribe, em São Lourenço da Mata-PE., com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob o NIRE nº 26201846634, representada na conformidade da Clausula 6ª de seu Contrato Social, registrado na Jucepe, em sessão de 01/06/2011, por sua sócia Magdalena Russo Ancheschi Werneck, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/09/1971, Arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 3.955.057-SDS-PE., e do CPF. nº 745.083.344-15 residente e domiciliada em Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número de ordem R-3-17.368, 09 de Fevereiro de 2011, Matrícula 17.368, no Livro 2-A/U, Registro Geral, às fls.179, datada de 09 de Fevereiro de 2011. São Lourenço da Mata, 14 de março de 2014. Protocolado sob o nº. 30452. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto**, subscrevo e assino.

R-1 - 19253 - Transmitente: **Construtora Werneck e Russo Ltda**, inscrita no CNPJ. nº 03.965.269/0001-09, sito à Rua Santa Inês, 237, Capibaribe, em São Lourenço da Mata-PE., com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob o NIRE nº 26201846634, representada na conformidade da Clausula 6ª de seu Contrato Social,



registrado na Jucepe, em sessão de 01/06/2011, por sua sócia Magdalena Russo Ancheschi Werneck, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 24/09/1971, Arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 3.955.057-SDS-PE., e do CPF. nº 745.083.344-15 residente e domiciliada em Recife - PE. **Adquirentes: ELANA ANUNCIADA DA CUNHA**, brasileira, nascida em 06/04/1973, bombeiro civil, portador da carteira de identidade RG nº. **4.398.563**, expedida por SDS/PE e do CPF **857.752.904-53**, solteira, residente e domiciliada em Rua Juazeiro do Norte, 9, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE, e **CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/09/1980, encanador, portador da carteira de identidade RG nº. **5468111**, expedida por SDS/PE e do CPF **069.137.744-86**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Juazeiro do Norte, 9, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE. Título: Compra e Venda; Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 11 de março de 2014. Número do Contrato: nº 8.4444.0571932-0. Valor: R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 13.000,00 (treze mil reais); Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) e Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 97.887,00 (noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais). São Lourenço da Mata, 14 de março de 2014. Protocolado sob o nº. 30452. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto**, subscrevo e assino.

R-2 - 19253 - Credora Fiduciária: Caixa Economica Federal - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF., sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcelo da Silva Barros, brasileiro, casado, Economista, portador da Carteira de Identidade nº 4.449.281-SSP-PE., e do CPF. nº 865.593.704-53, conforme conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e Distrito Federal e Substabelecimento lavrado às fls. 022, do Livro 0904, em 13/08/2013, no 3º Tabelionato de Notas do Recife - PE., doravante designada CAIXA. **Devedores Fiduciantes: ELANA ANUNCIADA DA CUNHA**, brasileira, nascida em 06/04/1973, bombeiro civil, portador da carteira de identidade RG nº. **4.398.563**, expedida por SDS/PE e do CPF **857.752.904-53**, solteira, residente e domiciliada em Rua Juazeiro do Norte, 9, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE, e **CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/09/1980, encanador, portador da carteira de identidade RG nº. **5468111**, expedida por SDS/PE e do CPF **069.137.744-86**, solteiro, residente e domiciliado em Rua Juazeiro do Norte, 9, Dois Carneiros em Jaboatão dos Guararapes/PE. Título: Alienação Fiduciária; Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 11 de março de 2014. Número do Contrato: nº 8.4444.0571932-0. Valor: R\$ 97.887,00 (noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 653,23 (seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), com vencimento deste primeiro encargo em 11/04/2014. São Lourenço da Mata, 14 de março de 2014. Protocolado sob o nº. 30452. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto**, subscrevo e assino.



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 (CNU) 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: serventiaregistralm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



AV-3 - 19253 - Protocolo n. 41131 - 11/11/2021 09:31:14 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 05/11/2021 no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. 220260, solicita a **consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14749792**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.ZBP10202101.02359 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/11/2021. Eu, **GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA**, escrevente à digitei, _____, Eu, **Valdete Marques de Mendonça Silva**, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-4 - 19253 - Protocolo n. 41131 - 11/11/2021 09:31:14 - DECURSO DE PRAZO: Procedo esta averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-3** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guias de recolhimentos **SICASE n. 14749792, 16397194 e 16397195**, 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; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.HJN06202201.02645 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2022. O Oficial / Substituta / Escrevente, _____.

AV-5 - 19253 - Protocolo n. 41131 - 11/11/2021 09:31:14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 12/08/2022, acompanhado do edital publicado em 07/07/2022, 08/07/2022 e 09/07/2022, Edição nº 877, 878 e 879, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ **119.668,21 (cento e dezenove mil, seiscentos e sessenta e oito reais e vinte e um centavos)**, em 08/08/2022, conforme o comprovante de Quitação de ITBI, código nº 56258, emitido pela Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Guias de

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/2B6X3-AVPPL-UAE8S-9XJ37>.



recolhimentos **SICASE n. 14749792, 16397027 e 16397029**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 527,92; TSNR: R\$ 299,17; FERC R\$ 58,66; FERM-PJPE R\$ 5,87; FUNSEG R\$ 11,73; e ISS R\$ 29,33. Total R\$ 932,68. **Selo digital n. 0077065.CMJ06202201.02646** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2022. O Oficial / Substituta / Escrevente, _____.

AV-6 - 19253 - Protocolo n. 41131 - 11/11/2021 09:31:14 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, em data de 14/03/2014, desta Serventia Registral, na conformidade do Ofício 220260/2022, datado de 12/08/2022 encaminhado pela E-intimação, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, com sede em Brasília/DF, **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**. Guia de recolhimento **SICASE n. 16397230**, 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; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital n. 0077065.ETD06202201.02644** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/09/2022. O Oficial / Substituta / Escrevente, _____.

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 **13/09/2022**. **CERTIFICO**, também, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **Matrícula 19253**. **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. **CERTIFICO**, finalmente, que a Guia de recolhimento **SICASE n. 16397230**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$36,20; FERC: R\$4,02; TSNR: R\$8,04; FERM-PJPE R \$0,40; FUNSEG R\$0,80; ISS R\$ R\$2,01, perfazendo um total: **R\$51,47**. Selo: 0077065.EKY06202201.01409. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE em 13 de setembro de 2022. ALEXIA CIRINO DO NASCIMENTO, SUBSTITUTA que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.EKY06202201.01409
Data: 13/09/2022 16:16:15
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2B6X3-AVPPL-UAE8S-9XJ37

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

Alexia Cirino Do Nascimento (CPF 112.885.914-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2B6X3-AVPPL-UAE8S-9XJ37>

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

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