

**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 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. **33389**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/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 20121**, **Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: *****

Dados do Imóvel: **Apartamento Residencial em fase de construção nº 003, Bloco 01, Tipo B, componente do Condomínio Laranjeira, Reserva São Lourenço**, situado na BR 408, Km 94, em São Lourenço da Mata-PE., o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão porproporcional de 7,5507m²; Perfazendo uma área total de 67,3007m²; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,007769, do Lote de terras sob o número 01-A, da Quadra 29 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial **P 01**, após ângulo interno de 90°0'00", segue em uma linha reta com a distancia de 123,00m, chega-se ao **P 02**, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 20,00m, chega-se ao **P 03**, deste com ângulo interno de 270°00'00" e a distancia de 36,00m chega-se ao **P 04**, deste com ângulo interno de 90°0'00" e a distância de 20,00m, chega-se ao P 05, deste com um ângulo interno de 90°0'00" e a distancia de 159,00m chega-se ao P 06, deste com um ângulo interno de 90°0'00" e a distancia de 40,00m, chega-se ao P 01; Perfazendo um polígono, com área de 5.640,00m²; Confrontando-se ao **Norte** com a via local 15; Ao **Sul**, com a área verde; Ao **Leste** com a via local 10 e ao **Oeste** com a via local 09; Com **Inscrição Municipal** sob o nº **1.2265.346.01.0550.003.2**, sequencial nº **0055605**.

Dados do Proprietário: **Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.**, inscrita 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,

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.registrodeimoveis.org.br/validar/YMGJW-LURMU-DJZEX-S9HTX>.

livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-3-17.990, R-5-17.990 e AV-6-17.990, em datas de 31 de Agosto de 2011, Matrícula 17.990, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 08. Protocolado sob o nº. 31570, em data de 05/12/2014, 11:54:15. São Lourenço da Mata, 19 de Dezembro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 20121 - 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. **Adquirentes: Antonio Eptagoras de Paiva Duarte**, brasileira, casado no regime de Comunhão parcial de bens, Professora, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 03193069157, expedida pelo DETRAN-PE., e do CPF. nº 032.626.294-64 e sua esposa **Irlani Pessoa da Silva Paiva Duarte**, brasileira, Professora, portadora da Carteira de Identidade nº 6.449.653-SDS-PE., e do CPF. nº 049.425.514-55, residentes e domiciliados na Rua Olegario Gomes, 22, Centro, em Vicencia - PE. **Interveniente Construtora: 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. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 07 de Novembro de 2014; **Contrato: nº: 15553252593.** **Valor:** R\$ 130.600,00 (cento e trinta mil e seiscentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 13.060,00 (treze mil e sessenta reais) e Financiamento: R\$ 117.540,00 (cento e dezessete mil, quinhentos e quarenta reais); Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 570,87; TSNR: R\$ 326,50 e FERC R\$ 63,44;** Protocolado sob o nº. 31570, em data de 05/12/2014, 11:54:15. São Lourenço da Mata, 19 de Dezembro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 20121 - 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, 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 **Martha Maryse do Amaral**



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



Menezes, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.311.430-SSP-PE., em 05/09/1980, e do CPF. nº 587.329.504-20, procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045, do Livro 0904, em 20/09/2013, no 3º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Recife - PE., doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedores Fiduciários:** **Antonio Eptagoras de Paiva Duarte**, brasileira, casado no regime de Comunhão parcial de bens, Professora, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 03193069157, expedida pelo DETRAN-PE., e do CPF. nº 032.626.294-64 e sua esposa **Irlani Pessoa da Silva Paiva Duarte**, brasileira, Professora, portadora da Carteira de Identidade nº 6.449.653-SDS-PE., e do CPF. nº 049.425.514-55, residentes e domiciliados na Rua Olegario Gomes, 22, Centro, em Vicencia - PE. **Incorporadora/SPE/Fiadora:** **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. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 07 de Novembro de 2014; **Contrato: nº: 155553152593. Valor:** R\$ 117.540,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais) à serem pagos no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.199,77 (um mil, cento e noventa e nove reais e setenta e sete centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 570,87; TSNR: R\$ 293,85 e FERC: R\$ 63,44;** Protocolado sob o nº. 31570, em data de 05/12/2014, 11:54:15. São Lourenço da Mata, 19 de Dezembro de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente à digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 20121 - Consta a **Averbação da Construção** entre outros da unidade nº. **03, BLOCO 01; Tipo B, do CONDOMÍNIO Laranjeira - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A, da Quadra 29, na rua Aldeia Velha nº. 316, do Loteamento Sidarta situado às margens da BR 408, Km 96, Município e Comarca de São Lourenço da Mata, Estado de Pernambuco, composto de sala de estar/jantar, circulação, 2 quartos, cozinha, área de serviço e B.W.C., com 49,12m² de área construída conforme Certidão de Habite-se nº 0368/2014, datado de 21 de Novembro de 2014. Certidão Negativa Municipal datada de 10 de Abril de 2014; fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e 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 sócios diretores Eduardo Jorge Klaus Wanderley e Alexandre Jorge Klaus Wanderley, supra qualificados; datado de 19/03/2014. Sendo o Valor da referida construção de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 110,51; TSNR: R\$ 110,51; e FERC R\$ 11,05;** Protocolado sob o nº. 31735 em data de 23/01/2015 11:24:57. São Lourenço da Mata, 29 de julho de 2015. Eu,

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



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/validar/YMGJW-LURMU-DJZEX-S9HTX>.



ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 20121 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, de ofício, o registro n. R-4-18.020, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Condomínio Laranjeira - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-5 - 20121 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-5-18.020, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Laranjeira - Reserva São Lourenço, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-6 - 20121 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.722, datado de 29/06/2012, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Laranjeira - Reserva São Lourenço, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 20121 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação de Averbação do **Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-6-18.020, datada de 29/06/2012, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-8 - 20121 - EDIFICAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.020, através do



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



AV-8-18.020, a Construção do **Apartamento Residencial n. 003, Bloco 01, componente do Condomínio Laranjeira - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aldeia Velha, n. 316, Muribara, CEP 54720-796, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, conforme **Habite-se n. 0367**, datado de 21 de novembro de 2014, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, bem como **CND n. 217842014-88888101**, datada de 07 de agosto de 2014, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-9 - 20121 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-6 da Matrícula 18.020 e comunicada no AV-7, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10793003; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. Oficial/Substituto.

AV-10 - 20121 - Protocolo n. 36899 - 08/08/2019 14:38:13 - Certifico e dou fé, que a presente Matrícula constante no Registro Anterior como n. 18.020, inicialmente, por erro material, recebeu o n. 17.990. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10157761. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 08/08/2019. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Oficial/Substituto.

AV-11 - 20121 - Protocolo n. 36867 - 23/07/2019 16:07:18 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 19/07/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 0.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10704957, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 21/08/2019. Oficial/Substituto.



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/validar/YMGJW-LURMU-DJZEX-S9HTX>.





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



AV-15 - 20121 - Protocolo n. 45691 - 30/01/2023 08:37:37 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 24/01/2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **340022/2023**, 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. Guia de recolhimento **SICASE n. 17269601**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R \$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R \$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.FMU11202201.05528 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/01/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-16 - 077065.2.0020121-26 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020121-26, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-17 - 077065.2.0020121-26 - Protocolo n. 45691 - 30/01/2023 08:37:37 – DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-15**, desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17269601**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.MQC06202302.09363 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/09/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-18 - 077065.2.0020121-26 - Protocolo n. 45691 - 30/01/2023 08:37:37 -

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/validar/MGJW-LURMU-DJZEX-S9HTX>.



CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 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 **24/01/2023**, acompanhado da notificação realizada pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, sob os n. **7161**, em data de **22/02/2023**, 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\$ 140.668,89 (cento e quarenta mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) n. **10011/2023**, datada de **09/08/2023**, figurando o código de barras n. **81760000028213384167202430909000006000029978228**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.813,38 (dois mil, oitocentos e treze reais e trinta e oito centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 16/08/2023, na conformidade do código da operação n. **57825**. **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. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17269601, 18615663**, no valor total de R\$ 1.149,41, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 664,79; TSNR: R\$ 351,67; FERC R\$ 73,86; FERM-PJPE R\$ 7,39; FUNSEG R\$ 14,77; e ISS R\$ 36,93. **Selo digital** n. 0077065.HVJ06202302.09364 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/09/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-19 - 077065.2.0020121-26 - Protocolo n. 45691 - 30/01/2023 08:37:37 - 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 o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **11/09/2023**, 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, Agrônômica, 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. **155553252593-5**, em



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



complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18615539**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R \$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R \$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.XTN06202302.09365 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/09/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-20 - 077065.2.0020121-26 - Protocolo n. 45691 - 30/01/2023 08:37:37 - 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 n. **340022/2023**, datado de **17/08/2023**, 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18615539**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.VYE06202302.09366 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/09/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-21 - 077065.2.0020121-26 - Protocolo n. 45691 - 30/01/2023 08:37:37 - 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/s de recolhimento/s **SICASE**



n. **18615539**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.DMA06202302.09367 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/09/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o 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 Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **14/09/2023**. **CERTIFICO**, mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **Matrícula 20121**. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, 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. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO**, ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, e restrições sobre o imóvel, que é próprio ante a inexistência de domínio da União e do instituto da enfiteuse particular, tudo independentemente de certificação específica pelo Oficial Registrador. **CERTIFICO**, outrossim, 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 as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento **SICASE n. 18615539**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: R\$ 8,52, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE R\$ 0,43, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ 0,85, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ R\$ 2,13, perfazendo um total: **R\$ 54,52**. Selo: 0077065.ONW06202302.05384. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE, em 14 de setembro de 2023. Esta certidão foi transcrita por: KANANDA MYLLENA MONTEIRO SILVA, AUXILIAR DE CARTÓRIO, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0077065.ONW06202302.05384 Data: 14/09/2023 08:17:20 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMGJW-UJRMU-DJZEX-S9H7X

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/YMGJW-UJRMU-DJZEX-S9H7X>

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

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