



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. **32653**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 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 21812, Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: *****

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção, sob o nº. 104 do Bloco 19, Tipo 1, integrante do RESERVA ATLÂNTICA PALMEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, sito à Avenida Doutor Paulo Petribu, s/n., Gleba 05, Resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III, Tiúma, no município de São Lourenço da Mata, CEP 54.730-810, que será composto por: sala para dois ambientes (estar e jantar), 01 quarto social, 01 suíte (quarto + wc), 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento para veículo tipo passeio porte médio, área privativa (Coberta Padrão) 45,36m², Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta (Real) 8,74m²; Área Privativa Total Real 54,10m²; Área de Uso comum total de divisão Proporcional - REAL de 19,02m², e área de unidade Real de 73,12m², Edificado em uma **fração ideal de 0,0030247 da Gleba 05, Resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III,** no município de São Lourenço da Mata. A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS 2000, referentes ao meridiano central 33°00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada Este (X) 274.150,27m e Norte (Y) 9.116.884,89m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2, de Coordenada U T M E= 274.165,80m e N=9.116.866,15m, no azimute de 140°21'04" na extensão de 24,34m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, da coordenada U T M E= 274.105,39m e N= 9.116.820,41m, no azimute de 232°52'07", na extensão de 75,77m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E= 274.028,54m e N= 9.116.762,22m, no azimute de 232°52'03", na extensão de 96,40m do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada UTME = 273.951,93M e N= 9.116.704,22m, no azimute de 232°52'17", na extensão de 96,09m; Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada UTME= 273.935,97m e N=9.116.692,13m, no azimute de 232°51'19", na extensão de 20,02m; Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada UTME=273.754,31m e N=9.116.554,58m, no azimute de 232°52'03", na extensão de 227,86m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada UTME=273.745,66M e N= 9.116.578,90m, no azimute de 340°25'15", na extensão 25,81m; Finalmente do vértice 8 segue até o vértice 1 (início da descrição), no azimute de 52°54'05", na extensão de 507,29m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 12.516,91m² ou 1,2516ha ou e um perímetro de 1.073,56m. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa, confrontando Prop. Gleba 01 (Área Remanescente); Do vértice 2 ao



vértice 3 limita-se por divisa, confrontando com Área Remanescente do Rancho da Mata III (Gleba 05 Área Remanescente); Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 04); Do vértice 04 ao vértice 05 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 03); Do vértice 5 ao vértice 6 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 02); Do vértice 6 ao vértice 7 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 01); Do vértice 7 ao vértice 8 limita-se por divisa, confrontando com Linha Férrea RFFSA/Área Urbana de São Lourenço da Mata; Finalmente do vértice 8 ao vértice 1 limita-se por divisa, confrontando com Prop. Rancho da Mata II; **Limites e Confrontações:** **Norte:** Com a Gleba 06 (Área Desmembrada Gleba 05). **Sul:** Área Urbana de São Lourenço. **Leste:** Com Propriedade Gleba 01 (Área Remanescente). **Oeste:** Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 04). Perfazendo uma Área Total de 20.349,28m² (vinte mil, trezentos e quarenta e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados). Com sua **Inscrição Imobiliária** junto a Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, **sob o nº. 22225132015443292, sequencial sob o nº. 100732.**

Dados do Proprietário: **Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, nº. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o nº. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030.

Registro Anterior: Transcrição da Matrícula 19475, R-1-19475, R-2-19475, em datas de 09 de maio de 2014, 13 de maio de 2014 e 01 de julho de 2016. Protocolado sob o nº. 33828 em data de 11/11/2016 13:19:30. São Lourenço da Mata/PE, 11 de novembro de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu,IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 21812 - Transmitente: **Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, nº. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o nº. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Adquirentes:** **Thiago de Carvalho Silva**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/05/1988, supervisor, portador(a) da Carteira de Identidade



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



nº. 04410307923, expedida por DETRAN/PE em 23/05/1988 e do CPF 062.654.014-32, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(as) em R Aramari, 227, Cs03, N Srª Conceic em Paulista/PE. **Interveniente Construtora: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, nº. 4779 SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o nº. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Titulo:** Compra e Venda; **Forma do Titulo:** Contrato de Compra e Venda de Terreno Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS - datado de 26 de agosto de 2016. **Número do Contrato:** nº **878770045729-5**. **Valor:** R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios R\$: 12.662,00 (doze mil, seiscentos e sessenta e dois reais); Desconto concedido pelo FGTS R \$ 1.338,00 (hum mil, trezentos e trinta e oito reais) e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 626,36; TSNR: R\$ 312,50; e FERC R\$ 69,95**; Protocolado sob o nº. 33828 em data de 11/11/2016 13:19:30. São Lourenço da Mata, 11 de novembro de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 21812 - Credora Fiduciária: Caixa Econômica 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 seu procurador Substabelecido ANDRE LEONARDO SIQUEIRA SILVA, conforme descrição no referido contrato. **Devedores Fiduciários:** **Thiago de Carvalho Silva**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/05/1988, supervisor, portador(a) da Carteira de Identidade nº. 04410307923, expedida por DETRAN/PE em 23/05/1988 e do CPF 062.654.014-32, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(as) em R Aramari, 227, Cs03, N Srª Conceic em Paulista/PE. **Incorporadora/Fiadora: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenom Magalhães, nº. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº. 6.489.278 -



SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o nº. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS - datado de 26 de agosto de 2016. **Número do Contrato:** nº **878770045729-5**. **Valor:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil 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\$ 938,17 (novecentos e trinta e oito reais e dezessete centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 626,36; TSNR: R\$ 280,00; e FERC R\$ 69,95;** Protocolado sob o nº. 33828 em data de 11/11/2016 13:19:30. São Lourenço da Mata, 11 de novembro de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-1-19.475, datada de 13/05/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n., bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. 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, 23/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-4 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-2-19.475, datada de 13/05/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente à **Instituição de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n., bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. 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, 23/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-5 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.793, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à **Convenção de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n., bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. 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, 23/09/2019. **Oficial/Substituto.**



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



AV-6 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação da Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada sob o 4, Matrícula n. 19.475, o Termo de **Constituição de Patrimônio de Afetação** celebrado em 27/09/2017, sobre o Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, pela incorporadora **Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00, e pelos proprietários dos direitos reais. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. 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, 23/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação n. AV-6-19.475, datada de 06/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n., bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. 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, 23/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-8 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação n. AV-7-19.475, datada de 06/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente a **Instituição de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n., bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. 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, 23/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-9 - 21812 - Protocolo n. 37004 - 20/09/2019 13:47:03 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.866, no Livro 3, Registro Auxiliar, datada de 06/04/2018, referente a **Convenção de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio**

VÁLIDO 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.registrodeimoveis.org.br/validar/P3W7F-6Q4ZA-LL4BF-94YXA>.



Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n., bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. **10793003**; **Ato gratuito**. A contar de 11/01/2019, os atos registrares 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, 23/09/2019. **Oficial/Substituto**.

AV-10 - 21812 - Protocolo n. 37038 - 27/09/2019 10:56:59 - EDIFICAÇÃO DA UNIDADE / HABITE-SE: Faço constar, atendendo a requerimento da incorporadora, datado de 12/12/2019, a averbação da **edificação da unidade principal "Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube"**, situado na **avenida Doutor Paulo Petribu, CEP 54730-810, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE**, conforme Alvará de Habite-se n. 21/2019, datado de 30/05/2019. Deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Fiscais, bem como, CND fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, de tal forma como esta previsto no Provimento n. 16/2019, Poder Judiciário Do Estado De Pernambuco, Corregedoria Geral Da Justiça, datado de 24/10/2019. O **valor da construção de R\$ 74.455,06** (setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos). Guia de recolhimento n. **11032230**, **Emolumentos líquidos: R\$ 146,00; TSNR: R\$ 148,91; FERC R\$ 16,22; FERM-PJPE R\$ 1,62; FUNSEG R\$ 3,24; ISS R\$ 0,00 e Total R\$ 315,99**. Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registrares 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, 16/12/2019. **Oficial/Substituto**.

AV-11 - 21812 - Protocolo n. 37038 - 27/09/2019 10:56:59 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-4 da Matrícula n. 19.475 e comunicada nesta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrares passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Ato praticado conforme Art. 153-B do Código de Normas de Pernambuco, como está previsto no Provimento n. 06/2017, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, Corregedoria Geral da Justiça, datado de 25/09/2019. São Lourenço da Mata/PE, 16/12/2019. **Oficial/Substituto**.

AV-12 - 21812 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB, protocolo: **202001.2414.01043840-IA-620**, processo: **00318256120198172001**, datado de **24/01/2020**, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco - PE - Recife - PE - 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: **08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, a **averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13441590**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.FFN03202103.08834- Consulte a autenticidade 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: serventiaregistral@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da
Mata/PE, 17/03/2021. Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente à digitei,
_____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que
este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-13 - 21812 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA
INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei
n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INSDIPONIBILIDADE constante
protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado
de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco -
PE - Recife - PE - 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção
B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos
LTDA. A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha
mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade,
supra citada. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13807402. Emolumentos: R\$
0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$
0,00. Total R\$ 0,00. Selo digital n. 0077065.UPA05202101.05637 - Consulte a
autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé.
São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei,
_____. Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto,
que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-14 - 21812 - Protocolo n. 44452 - 06/10/2022 07:57:07 - SOLICITAÇÃO DE
PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento
datado de 04/10/2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. 313184, 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. 16646784, 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.AND09202201.00127 - Consulte a autenticidade do selo digital em
www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da
Mata/PE, 06/10/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA
escrevente à digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA
PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo,
_____.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



AV-15 - 21812 - Protocolo n. 44452 - 06/10/2022 07:57:36 – 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-14**, desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16646784, 18216094, 18216095**, 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.ZTP06202302.04726** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/07/2023. 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-16 - 21812 - Protocolo n. 44452 - 06/10/2022 07:57:36 – 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 – 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 **04/10/2022**, acompanhado da notificação realizada pela **2ª Serventia Registral da Cidade de Paulista/PE**, sob o n. **919**, em data de **18/11/2022**, 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\$ 130.766,73 (cento e trinta mil, setecentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) n. **9813/2023**, datada de **30/05/2023**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.615,33 (dois mil, seiscentos e quinze reais e trinta e três centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal, em data de 09/06/2023, na conformidade do código da operação n. **57627. 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. 16646784, 18216104, 18216105**, no valor total de R\$ 1.073,93, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 622,51; TSNR: R\$ 326,92; FERC R\$ 69,17; FERM-PJPE R\$ 6,92; FUNSEG R\$ 13,83; e ISS R\$ 34,58. **Selo digital n. 0077065.LHA06202302.04727** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/07/2023. 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-17 - 21812 - Protocolo n. 44452 - 06/10/2022 07:57:36 – DECLARAÇÕES DE



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



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 TJ/PE), para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **06/07/2023**, 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. **878770045729-5**, em 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. 18216115**, 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.ZBT06202302.04728 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/07/2023. 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-18 - 21812 - Protocolo n. 44452 - 06/10/2022 07:57:36 - 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. **313184/2022**, datado de **09/06/2023**, 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. 18216115**, 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.SBB06202302.04729 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/07/2023. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.



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/P3W7F-6Q4ZA-LL4BF-94YXA>.



AV-19 - 21812 - Protocolo n. 44452 - 06/10/2022 07:57:36 - 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. 18216115**, 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.GVF06202302.04730 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/07/2023. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, 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 **12/07/2023**. **CERTIFICO**, mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **Matrícula 21812**. **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. **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. 18216115**, 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.QVD06202302.01262. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE, em 12 de julho de 2023. Esta certidão foi transcrita por: KANANDA MYLLENA MONTEIRO SILVA, AUXILIAR DE CARTÓRIO, e conferida por: LUIZ ANTONIO



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



FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este instrumento subscreve.
NADA MAIS.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.QVD06202302.01262

Data: 12/07/2023 13:32:02

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3W7F-6Q4ZA-LL4BF-94YXA

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/P3W7F-6Q4ZA-LL4BF-94YXA>

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

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