



Valide aqui este documento



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0020086-34

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. 35.075, 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 n. **077065.2.0020086-34**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº. 27 (vinte e sete), componente do **RESIDENCIAL VILLA TIÚMA**, edificado no Lote B1 - resultante do desmembramento do Lote B (remembramento dos Lotes 1-A/2 a 1-A/29), da Quadra G, do Loteamento Portal de Tiúma - no Município de São Lourenço da Mata, Estado de Pernambuco; que será composto por: varanda, sala, um (1) quarto simples, uma (1) suíte c/wcb, um (1) wcb social, circulação, cozinha e área de serviço. Como partes comuns: hall e escada. Fração Ideal 3,1132%, Área Útil 42,25m², Área Real Privativa de Construção 48,63m², Área Real de uso Comum 2,86m².

Dados do Proprietário: Sr. **Macedo Fortes Empreendimentos Ltda**, com sede e foro em Teresina, Piauí, Capital Piauí, estabelecida à Rua vinte e quatro de janeiro, nº 416, sala 08, 1º andar, Centro, Teresina-PI, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº **08.610.757/0001-09**, neste ato devidamente representada por seu sócio administrador, **Guilherme Araújo Fortes**, brasileiro, Engenheiro Civil, casado com a Sra. **Mariana Macedo Fortes**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da Carteira de Identidade nº **1.558.873-SSP-PI**, e do CPF/MF. sob o nº **776.507.603-59**, residente e domiciliado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 800, Apto. 1001, bairro Ilhotas, Teresina-PI.

Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número de ordem R-3-18542, Matrícula 18542, no Livros 2, Registro Geral, em data de 19 de fevereiro de 2014. Protocolado sob o nº. 31545 em data de 25/11/2014 12:28:31. São Lourenço da Mata, 25 de novembro de 2014. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente à digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV7DY-LYKDL-6J2U9-PNR4S>

Av.1 - 20086 - Protocolo n. 38676 - 10/02/2021 14:33:49. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. R-3-18.542, datada de 19/02/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação - Residencial Villa Tiúma**, localizado a rua Pedro Firmino de Melo, CEP 54737-430, bairro de Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. **13295810** ; Total: R\$ 52,90. São Lourenço da Mata/PE, 18/02/2021 . Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei. **O Oficial.**

Av.2 - 20086 - Protocolo n. 38676 - 10/02/2021 14:33:49. COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. R-4-18.542, datada de 19/02/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do **Residencial Villa Tiúma**, localizado a rua Pedro Firmino de Melo, CEP 54737-430, bairro de Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. **13295810** ; Total: R\$ 52,90. São Lourenço da Mata/PE, 18/02/2021 . Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei. **O Oficial.**

Av.3 - 20086 - Protocolo n. 38676 - 10/02/2021 14:33:49. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. 1.772, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do **Residencial Villa Tiúma**, localizado a rua Pedro Firmino de Melo, CEP 54737-430, bairro de Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. **13295810** ; Total: R\$ 52,90. São Lourenço da Mata/PE, 18/02/2021 . Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei. **O Oficial.**

Av.4 - 20086 - Protocolo n. 38676 - 10/02/2021 14:33:49. EDIFICAÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.542, através do AV-28-18.542, em data de 24/03/2014 a Construção do **Apartamento residencial constante da referida Matrícula, componente deste Condomínio Residencial Villa Tiúma**, localizado a rua Pedro Firmino de Melo, CEP 54737-430, bairro de Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, habite-se n. 0009/2014, datado de 14/02/2014, processo 0386/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Bem como CND n. 001442018-88888585, datada de 09/07/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Demais termos e condições de

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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



acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. **13295810** ; Total: R\$ 52,90. São Lourenço da Mata/PE, 18/02/2021 . Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei. **O Oficial.**

R.5 - 20086 - Protocolo n. 45982 - 16/02/2023 11:21:21 - COMPRA E VENDA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - N. 8.4444.2860120-1, DATADO DE 30/01/2023: Procedo este registro da compra e venda, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, para constar que a empresa **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, na condição de vendedora, incorporadora construtora e fiadora**, inscrita no **CNPJ/MF n. 08.610.757/0001-09**, com sede na Rua Senador Candido Ferraz, n. 1.670, Jóquei Clube, CEP 64051-130, na cidade de Teresina/PI, representada por: Marcelo Galdino Ferreira Costa, brasileiro, nascido aos 29 dias do mês de dezembro do ano de 1970, portador da carteira de identidade civil n. 3.430.159 (RG SDS PE) e do CPF/MF n. 754.551.534-04, administrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, n. 51, CP 223, bairro de São José, CEP 55810-000, na cidade de Carpina/PE, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Carpina/PE, em 10/08/2022, à f. 174, do Livro P-108, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula a **ARCELLE GABRYELLE HERCULANO DA SILVA, na condição de compradora**, brasileira, nascida aos 30 dias do mês de setembro do ano de 1992, filha de Arnaldo Herculano da Silva e Georgia dos Prazeres Herculano da Silva, portadora da carteira de identidade civil n. **7.638.444** (RG SDS PE), carteira nacional de habilitação n. **06340800599** (CNH Detran PE), expedida em 05/12/2020, e do CPF/MF n. **097.945.464-61**, motorista, divorciada, sem união estável, residente e domiciliada na Rua Lauro Ladislau Correia de Araújo, n. 65, bairro Parque Capibaribe, CEP 54720-345, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, pelo valor total de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, sendo esta importância composta mediante a integralização dos recursos seguintes: recursos próprios de R\$ 12.401,00 (doze mil, quatrocentos e um reais); valor do desconto do complemento concedido pelo FGTS/União de R\$ 11.599,00 (onze mil, quinhentos e noventa e nove reais) e o financiamento concedido pela credora fiduciária de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **DA AVALIAÇÃO FISCAL E DO ITBI** : A avaliação fiscal do imóvel, desta Matrícula, foi feita pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, conforme Certidão de quitação do ITBI n. 57.322, expedida em data de 16/02/2023, com a Guia respectiva n. 9.508/2023, valor pago de R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), que foi pago perante a Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 14/02/2023. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Foi realizada a consulta a Central Nacional de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV7DY-LYKDL-6J2U9-PNR4S>

Indisponibilidade de Bens (CNIB), em cumprimento a Resolução n. 39, datada de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com a emissão do relatório, datado de 22/02/2023 às 14:37:54, em nome da vendedora demonstrando o resultado **NEGATIVO**, com o código HASH: 89cb.5506.af33.e6ac.312c.bf2a.1875.eb28.b9e4.eeed.

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. COMPRA E VENDA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - N. 8.4444.2860120-1, DATADO DE 30/01/2023: Procedo este registro da compra e venda, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, para constar que a empresa **MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, na condição de vendedora, incorporadora construtora e fiadora**, inscrita no **CNPJ/MF n. 08.610.757/0001-09**, com sede na Rua Senador Candido Ferraz, n. 1.670, Jóquei Clube, CEP 64051-130, na cidade de Teresina/PI, representada por: Marcelo Galdino Ferreira Costa, brasileiro, nascido aos 29 dias do mês de dezembro do ano de 1970, portador da carteira de identidade civil n. 3.430.159 (RG SDS PE) e do CPF/MF n. 754.551.534-04, administrador, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, n. 51, CP 223, bairro de São José, CEP 55810-000, na cidade de Carpina/PE, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Carpina/PE, em 10/08/2022, à f. 174, do Livro P-108, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula a **ARCELLE GABRYELLE HERCULANO DA SILVA, na condição de compradora**, brasileira, nascida aos 30 dias do mês de setembro do ano de 1992, filha de Arnaldo Herculano da Silva e Georgina dos Prazeres Herculano da Silva, portadora da carteira de identidade civil n. **7.638.444** (RG SDS PE), carteira nacional de habilitação n. **06340800599** (CNH Detran PE), expedida em 05/12/2020, e do CPF/MF n. **097.945.464-61**, motorista, divorciada, sem união estável, residente e domiciliada na Rua Lauro Ladislau Correia de Araújo, n. 65, bairro Parque Capibaribe, CEP 54720-345, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, pelo valor total de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, sendo esta importância composta mediante a integralização dos recursos seguintes: recursos próprios de R\$ 12.401,00 (doze mil, quatrocentos e um reais); valor do desconto do complemento concedido pelo FGTS/União de R\$ 11.599,00 (onze mil, quinhentos e noventa e nove reais) e o financiamento concedido pela credora fiduciária de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **DA AVALIAÇÃO FISCAL E DO ITBI** : A avaliação fiscal do imóvel, desta Matrícula, foi feita pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, conforme Certidão de quitação do ITBI n. 57.322, expedida em data de 16/02/2023, com a Guia respectiva n. 9.508/2023, valor pago de R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), que foi pago perante a Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 14/02/2023. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em cumprimento a Resolução n. 39, datada de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com a emissão do relatório, datado de 22/02/2023 às 14:37:54, em nome da vendedora demonstrando o resultado **NEGATIVO**, com o código HASH: 89cb.5506.af33.e6ac.312c.bf2a.1875.eb28.b9e4.eeed.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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



Selo digital n. 0077065.VON11202201.06354 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/02/2023 . Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.6 - 20086 - Protocolo n. 45982 - 16/02/2023 11:21:21 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - N. 8.4444.2860120-1, DATADO DE 30/01/2023: Procedo este registro da alienação fiduciária, de acordo com a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, para constar que **ARCELLE GABRYELLE HERCULANO DA SILVA, na condição de devedora fiduciante**, brasileira, nascida aos 30 dias do mês de setembro do ano de 1992, filha de Arnaldo Herculano da Silva e Georgia dos Prazeres Herculano da Silva, portadora da carteira de identidade civil n. **7.638.444** (RG SDS PE), carteira nacional de habilitação n. **06340800599** (CNH Detran PE), expedida em 05/12/2020, e do CPF/MF n. **097.945.464-61**, motorista, divorciada, sem união estável, residente e domiciliada na Rua Lauro Ladislau Correia de Araújo, n. 65, bairro Parque Capibaribe, CEP 54720-345, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, **alienou** o imóvel, objeto desta Matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), na condição de credora fiduciária**, 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**, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei n. 759/69, neste ato representada por Thiago Antonio Braz Costa, brasileiro, nascido aos 18 do mês de dezembro do ano 1991, portador da carteira de identidade civil n. 737616 (RG SDS PE), expedida em 25/01/2010, e do CPF/MF n. 082.241.194-67, divorciado, economiário, conforme procuração lavrada às f. 035/036, do Livro 3474-P, em data de 19/04/2021, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às f. 112/113, do Livro 3523-P, em data de 03/05/2022, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos do substabelecimento lavrados às f. 092/096, do Livro 0153-S e 152/155 do Livro n. 0154-S do 1º Ofício de Notas do Recife/PE, pelo valor de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e prazo total do pagamento da dívida de 360 (trezentos e sessenta) meses, em parcelas mensais e consecutivas, com taxa de juros % (a.a.), nominal % (a.a.) de 4.7500, efetiva % (a.a.) de 4.8547, nominal % (a.m.) de 0,3950 e efetiva % (a.a.) 0.3958 e com vencimento do primeiro encargo mensal, na data de 25/02/2023, no valor total de R\$ 519,76 (quinhentos e dezenove reais e setenta e seis centavos), mediante débito em conta corrente. **EMIÇÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI) : EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**, no prazo legal, por





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV7DY-LYKDL-6JZU9-PNR4S>

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 de recolhimento **SICASE n. 17408894**, no valor total de R\$ 1.046,14, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 711,79; TSNR: R\$ 192,00; FERC R\$ 79,08; FERM-PJPE R\$ 7,91; FUNSEG R\$ 15,82; e ISS R\$ 39,54. **Selo digital n. 0077065.HNT11202201.06355** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/02/2023 . Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 20086 - Protocolo n. 45982 - 16/02/2023 11:21:21 - CADASTRO MUNICIPAL: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula foi cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, sob o n. **2.2225.114.01.0125.027** e Sequencial n. **56123**, na conformidade do extrato do cadastro imobiliário expedido pela municipalidade, em data de 16/02/2023, apresentado a esta Serventia Registral para essa finalidade. Guia de recolhimento **SICASE n. 17408894**, no valor total de R\$ 62,05, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 37,73; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 4,19; FERM-PJPE R\$ 0,42; FUNSEG R\$ 0,84; e ISS R\$ 2,10. **Selo digital n. 0077065.UZV11202201.06356** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/02/2023 . Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.8 - 20086 - Protocolo n. 46670 - 10/04/2023 15:30:49 - RERRATIFICAÇÃO DADOS MATRICIAL, DE OFÍCIO, EM RAZÃO DE ERRO MATERIAL, NA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE : Procedo esta averbação, com fundamento no artigo 213, I, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em razão de erro material designação do número do habite-se do imóvel desta Matrícula, para constar o correto como sendo: **Habite-se n. 0027/2014**, ficando ratificados os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: 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. **Selo digital n. 0077065.CPP12202201.02810** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/04/2023 . Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.9 - 20086 - Protocolo n. 47576 - 06/07/2023 11:42:28 – SOLICITAÇÃO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA : Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a



Valide aqui este documento



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



consolidação da propriedade fiduciária, com a prática dos demais atos necessários ao fim colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **390561/2023**, datado de **30/06/2023**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-6**, da presente Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 18174394**, 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.QDH06202302.07281 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 07/07/2023 . 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.10 - 077065.2.0020086-34 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020086-34, 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-11 - 077065.2.0020086-34 - Protocolo n. 47576 - 06/07/2023 11:42:28 - 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- 9** 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 de recolhimento **SICASE n. 18174394, 19557163** , no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LRY12202301.02234 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/03/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 08/03/2024 13:52:41

AV-12 - 077065.2.0020086-34 - Protocolo n. 47576 - 06/07/2023 11:42:28 - 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



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV7DY-LYKDL-6J2U9-PNR4S>

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 **30/06/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **27/07/2023**, **28/07/2023** e **29/07/2023** sob o registro n. **7.028** (sem sucesso) e datada de **27/07/2023**, **28/07/2023** e **24/08/2023** sob o registro n. **7.444** (sem sucesso), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1202/2023**, **1203/2023** e **1204/2023** sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor 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; 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\$ 121.978,90 (cento e vinte e um mil, novecentos e setenta e oito reais e noventa centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **10527/2024**, datada de 05/01/2024, figurando o código de barras n. **81690000024 0 39584167202 9 40204000000 0 00003006231 9**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.439,58 (dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 08/01/2024, conforme código de operação **CEF00460801240320790000729**. **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 de recolhimento **SICASE n. 18174394, 19557163**, no valor total de R\$ 1.033,82, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 607,39; TSNR: R\$ 304,95; FERC R\$ 67,49; FERM-PJPE R\$ 6,75; FUNSEG R\$ 13,50; e ISS R\$ 33,74. Selo digital n. 0077065.LRY12202301.04517 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/03/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 08/03/2024 13:52:48

AV-13 - 077065.2.0020086-34 - Protocolo n. 47576 - 06/07/2023 11:42:28 - 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 **08/02/2024**, 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,

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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 (CNPJ) 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



Agrônoma, 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. **844442860120**, 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 de recolhimento **SICASE n. 19557116**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LRY12202301.09348 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/03/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 08/03/2024 13:52:43

AV-14 - 077065.2.0020086-34 - Protocolo n. 47576 - 06/07/2023 11:42:28 - 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. **390561/2023**, datado de **09/01/2024**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 19557116**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LRZ12202301.03329 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/03/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 08/03/2024 13:52:46

AV-15 - 077065.2.0020086-34 - Protocolo n. 47576 - 06/07/2023 11:42:28 - 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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/QV7DY-LYKDL-6J2U9-PNR4S>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV7DY-LYKDL-6J2U9-PNR4S>

consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 19557116**, no valor total de R\$ 112,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM-PJPE R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LSE12202301.04248 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/03/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 08/03/2024 13:52:50

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **08 de março de 2024**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n. 077065.2.0020086-34. **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. 19557116, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,23, perfazendo um total: 57,07. Selo: 0077065.LSG12202301.00918. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 08 de março de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS



Valide aqui este documento



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



**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.LSG12202301.00918
Data: 08/03/2024 às 13:55:44
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

