



## 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](mailto: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. **31237**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1.046, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/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 21959**, **Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: \*\*\*\*\*

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial, em fase de construção, sob o nº 201, Tipo "A", do Bloco 06, Integrante do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe II, Localizado à Rua Rosa e Silva (Ant. 34), Penedo, São Lourenço da Mata-PE., composto por 1 (uma) sala para dois ambientes (estar e jantar), circulação, 2 (dois) quartos sociais, 1 (um) banheiro (BWC) social, cozinha e área de serviço com área privativa ou exclusiva de 48,16<sup>2</sup> e área comum de divisão proporcional de 5,16m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 53,32m<sup>2</sup>; O qual será edificado em uma fração ideal de 0,005011, Lote de Terras 02 (dois), resultante do desmembramento da Área de terras resultante do remembramento de áreas de terras desmembrada do sitio denominado Cajá, antiga Granja São Francisco de Assis, localizado à Rua Rosa e Silva (Ant. 34), Penedo, São Lourenço da Mata-PE., com as seguintes características: Polígono irregular constituído de 09 lados; Partindo do ponto P.10, com um ângulo de 66° 50'6" e avançando 50,37m encontramos o ponto P.11; Deste partindo com um ângulo de 180°54'0" e avançando 100,00m encontramos o ponto P.12; Deste partindo com um ângulo de 47°54'36" e avançando 7,00m encontramos o ponto P.13; Deste partindo com um ângulo de 180°0'0" e avançando 4,96m encontramos o ponto P.14; deste partindo com um ângulo de 244°33'19" e avançando 71,50m encontramos o ponto P.15; Deste partindo com um ângulo de 197°47'5" e avançando 80,42m encontramos o ponto P.16; Deste Partindo com um ângulo de 106°6'7" e avançando 56,80m encontramos o ponto P.18; Deste partindo com um ângulo de 89°48'23" e avançando 40,55m encontramos o ponto P.19; Deste partindo com um ângulo de 215°42'1" e avançando 89,60m encontramos o ponto P.20; Deste com um ângulo de 110°24'21" e avançando 177,99m encontramos o ponto P.10; fechando assim o polígono, com uma área total de 2.42232 ha., limitando-se do ponto P.10 ao ponto P.12, com o Engenho Constantino (atualmente Rua 34 do Parque Capibaribe); Do ponto P.12 ao ponto P.13, com à Rua 38; Do ponto P.13 ao ponto P.16 com o lote nº 04; do ponto P.16 ao ponto P.18, com o loteamento Jardim Penedo; do ponto P.18 ao ponto P.9, com o lote 03 e do ponto P.9 ao ponto P.10, com o lote 01; Com inscrição **Imobiliária Municipal** sob o nº. **12265181091870127**,**



e **sequencial** nº. **100862**.

**Dados do Proprietário:** **Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE., neste ato representada por **Marcelo de Souza Luz**, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE., e do CPF. nº 037.305.904-30 e **Alexandre Andrade de Araújo**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.939.157-SSP-PE., e do CPF. nº 620.413.474-49.

**Registro Anterior:** Transcrição do registro sob o número de ordem R-4-18.369, datado de 29 de outubro de 2014, Matrícula 19.369, no Livro 2, Registro Geral. Protocolado sob o nº. 34052 em data de 26/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R-1 - 21959 - Transmitente:** **Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE., neste ato representada por **Marcelo de Souza Luz**, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE., e do CPF. nº 037.305.904-30 e **Gerluce Carício Varela Vasconcelos**, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE., e do CPF. nº 686.296.304-00. **Adquirente:** **ELAINE CRISTINA RAMALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 31/03/1984, supervisora financeira, portadora da carteira de identidade nº. 6.158.556, expedida por SDS/PE em 10/03/2003 e do CPF 049.579.254-37, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Pedra Azul, 51, Jd São Paulo em Recife/PE. **Título:** Compra e Venda; **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante - datado de 20 de janeiro de 2017. **Contrato nº:** **8.7877.0086844-9**. **Valor:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), à ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 18.656,00 (dezoito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.023,00 (onze mil, e vinte e três reais); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.561,00 (um mil, quinhentos e sessenta e um reais) e Financiamento: R\$ 103.760,00 (cento e três mil, setecentos e sessenta reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 718,99; TSNR: R\$ 337,50; e FERC R\$ 79,89;** Protocolado sob o nº. 34052 em data de 26/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R-2 - 21959 - Credora Fiduciária:** **Caixa Economica Federal - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF., sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procuradora substabelecida **Henrique Rodrigues Alves dos Santos**, conforme descrição no referido contrato; doravante designada CAIXA. **Devedora Fiduciante** **ELAINE CRISTINA RAMALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 31/03/1984, supervisora financeira, portadora da carteira de identidade nº. 6.158.556, expedida por SDS/PE em 10/03/2003 e do CPF 049.579.254-37, solteira e não mantém união estável, residente e domiciliada em Rua Pedra Azul, 51, Jd São Paulo em Recife/PE.

**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](mailto:serventieregistralsm@gmail.com)  
 Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**Incorporadora/Fiadora: Arcon - Araújo Construções Ltda.**, inscrita no CNPJ. nº 41.043.399/0001-75, sito à Avenida João de Barros, 1261, sala 101, Espinheiro, em Recife - PE., neste ato representada por Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, nascida em 03/04/1970, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE., e do CPF. nº 686.296.304-00. **Incorporadora/SPE/Fiadora: Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE., neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE., e do CPF. nº 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE., e do CPF. nº 686.296.304-00. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante - datado de 20 de janeiro de 2017. **Contrato nº: 8.7877.0086844-9. Valor:** R\$ 103.760,00 (cento e três mil, setecentos e sessenta reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses. Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 677,23 (seiscentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 718,99; TSNR: R\$ 263,30; e FERC R\$ 79,89;** Protocolado sob o nº. 34052 em data de 26/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**AV-3 - 21959** - Nos termos do requerimento da Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ. nº 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE., neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 690.522-SSP-PE., e do CPF. nº 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.172.515-SDS-PE., e do CPF. nº. 686.296.304-00, datada de 09 de abril de 2018, que **fica averbado a Construção do Imóvel, com suas demais características e descrição constantes na Matrícula supra.** Conforme **Alvará de habite-se nº. 001/2018** emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 28/03/2018, bem como **CND nº. 000822018-88888901**, datada de 09/04/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 87,38; TSNR: R\$ 80,00; e FERC R\$ 9,71;** Protocolado sob o nº. 35478 em data de 10/04/2018. São Lourenço da Mata/PE, 11 de abril de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**AV-4 - 21959 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação do processo incorporativo registrado e matriculado sob o n. R-3-18.369, do empreendimento denominado "Residencial Parque Capibaribe II", localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta



Cidade. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-5 - 21959 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o Registro n. R-4, Matrícula n. 18.369, referente a instituição do "Residencial Parque Capibaribe II", localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta Cidade. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-6 - 21959 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.803, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção do "Residencial Parque Capibaribe II", localizado na rua Rosa e Silva (Antiga 34), n. 345, no bairro de Penedo, CEP 54720-060, nesta Cidade. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-7 - 21959 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - 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-5, na Matrícula n. 18.369, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-8 - 21959 - Protocolo n. 37136 - 22/10/2019 13:52:22 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, averbado sob o AV-5 da Matrícula 18.369 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. A partir de 11 de janeiro de 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, 28/10/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-9 - 21959 - Protocolo n. 41937 - 14/01/2022 16:23:53 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Requerimento datado de 11/01/2022, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. 229877, 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. 15106036**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83;



## 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](mailto:serventieregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.CIF12202101.02255 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/01/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

**AV-10 - 21959 - Protocolo n. 41937 - 14/01/2022 16:23:53 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-9 da presente Matrícula, em razão do requerimento de finalização, formulada pela 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, datado de **05/05/2022, tendo em vista que o devedor efetuou o pagamento do que era devido.** Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15106036**, 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.ATU02202202.06239 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/05/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_ . Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

**AV-11 - 21959 - Protocolo n. 43608 - 27/06/2022 11:16:48 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **15 de junho de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, 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.JMT04202201.03422 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/07/2022. O Oficial / Substituto / Escrevente, \_\_\_\_\_ .

**AV-12 - 21959 - Protocolo n. 43608 - 27/06/2022 11:16:48 - 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



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/validade/FB62X-DXL-XU-M2YHB-U7PYU>.



indicado no **AV-11**, desta Matrícula, após a devida intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia de recolhimento **SICASE n. 16003995**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e 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. **Selo digital** n. 0077065.ZLH11202201.06416 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/02/2023. 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-13 - 21959 - Protocolo n. 43608 - 27/06/2022 11:16:48. 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/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 **14/11/2022**, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas em Recife/PE (2º RTDPJ - Recife/PE), sob o n. **486635**, em data de **01/08/2022**, 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\$ 131.928,35 (cento e trinta e um mil e novecentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) n. **9192/2022**, datada de **03/11/2022**, figurando o código de barras n. **817300000026 938574167202 1 2120200000 7 00002583952 3**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.638,57 (dois mil e seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, o que foi feito pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, em data de 11/11/2022, na conformidade do código da operação n. **CEF0031111220690790000557. 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. 16003995**, no valor total de R\$ 1.076,83, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 622,51; TSNR: R\$ 329,82; FERC R\$ 69,17; FERM-PJPE R\$ 6,92; FUNSEG R\$ 13,83; e ISS R\$ 34,58. **Selo digital** n. 0077065.OQE11202201.06417 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/02/2023. 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-14 - 21959 - Protocolo n. 43608 - 27/06/2022 11:16:48 – DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**





## 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](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**(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/PE), para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **24/01/2023**, 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](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **8.7877.0086844-9**, 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. 17389291**, 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.AWE11202201.06418 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/02/2023. 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-15 - 21959 - Protocolo n. 43608 - 27/06/2022 11:16:48 – 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 **286948/2022**, datado de **14/11/2022**, 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. 17167004**, 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.EZM11202201.06419 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/02/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.



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/FB62X-DXL-XU-M2YHB-U7PYU>.



\*\*\*\*\*

**AV-16 - 21959 - Protocolo n. 43608 - 27/06/2022 11:16:48 - 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 de recolhimento **SICASE n. 17389291**, 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.FLE11202201.06420 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/02/2023. 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, Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **23/02/2023**. **CERTIFICO**, mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da **Matrícula 21959**. **CERTIFICO**, ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1.046, § 3º, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE). **CERTIFICO**, ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1.046, § 3º, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/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** 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 a Guia de recolhimento **SICASE n. 17167004**, 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



## 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](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



dezembro de 2018); ISS R\$ R\$ 2,13, perfazendo um total: **R\$ 54,52**. Selo: 0077065.JSQ12202201.00001. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE em 23 de fevereiro de 2023. Esta certidão foi transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.JSQ12202201.00001

Data: 23/02/2023 14:30:14

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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: FB62X-DXLXU-M2YHB-U7PYU

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/FB62X-DXLXU-M2YHB-U7PYU>

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

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