

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) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0019693-49**

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. 35.986, 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 (CNM) n. **077065.2.0019693-49**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial, em fase de construção, sob o nº 201, Tipo "A", do Bloco 07, integrante do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe I**, situado neste Município, à ser construído à Rua Vinte e nove-A, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala para dois ambientes (estar e jantar); Circulação; 02 (dois) quartos sociais; 01 (um) banheiro social (BWC); Cozinha e Área de serviço; Com uma área privativa construída de 48,16m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados); Área comum de construção de 5,03m<sup>2</sup> (cinco metros e três centímetros quadrados); Com uma área total de construção de 53,19m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e dezenove centímetros); O qual será **edificado em uma fração ideal de 0,003757, do Lote de terras sob o nº 01 (um), Resultante do Remembramento da Área de terras Resultante do Remembramento de Áreas de terras Desmembradas do Sítio denominado Cajá, antiga Granja São Francisco de Assis**, situado em São Lourenço da Mata - PE; Com as seguintes características: Polígono irregular constituído de 10 lados e tem início no ponto P-1, com as coordenadas E275465 e N9114093; Deste partindo com um azimute de 90°23'42" e avançando 112,83m, encontramos o ponto P.2; Deste partindo com um ângulo de 72°52'46" e avançando 29,93m, encontramos o ponto P.3; Deste partindo com um ângulo de 270°0'3" e avançando 13,55m, encontramos o ponto P.4; Deste partindo com um ângulo de 89°59'57" e avançando 45,41m encontramos o ponto P-5; Deste partindo com um ângulo de 90°8'52" e avançando 13,86m, encontramos o ponto P.6; Deste partindo com um ângulo de 270°0'00" e avançando 34,74m, encontramos o ponto P.7; Deste partindo com um ângulo de 270°0'00" e avançando 26,93m, encontramos o ponto P.8; Deste partindo com um ângulo de 89°46'21" e avançando 74,42m encontramos o ponto P.9; Deste partindo com um ângulo de 66°55'32" e avançando 146,25m encontramos o ponto P.10; Deste partindo com um ângulo de 113°9'54" e avançando 84,66m, encontramos o ponto P.1, fechando





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>

assim o polígono; Com uma área total de 1.56056ha; Limitando-se do ponto P.1 ao ponto P.2, com terras pertencentes ao espólio de Raul de Sá (atualmente Rua 29-A, do Parque Capibaribe); Do ponto P.2 ao ponto P.8, com o Lote nº 05; Do ponto P.8 ao ponto P.9, com o Lote nº 03; Do ponto P.9 ao ponto P.10, com o Lote nº 02 e do ponto P.10 ao ponto P1, com o Engenho Constantino (atualmente Rua 34 do Parque Capibaribe); Com Inscrição Imobiliária sob o nº **1.2265.181.06.1860.201.0**, Sequencial nº **0053887**.

**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 **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**.

**Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número de ordem R-3-18.338, datado de 31 de Agosto de 2012, Matrícula 18.338, no Livro 2-A/Z, Registro Geral, às fls.136, datada de 23/07/2012. São Lourenço da Mata, 19 de Junho de 2014. Protocolado sob o nº 30945. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Auxiliar de Escrita à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda; Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

**R.1 - 19693 - 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. **Adquirentes : Davi Correia dos Santos**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/09/1987, Eletricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº **7.074.278-SDS-PE**, em 21/01/2014 e do CPF. nº **068.366.384-47**, residente e domiciliado na Rua Quarenta e um, 35, Quadra 04, Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata - PE, e **Cibele Bernardino Amancio**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 14/04/1989, portadora da Carteira de Identidade nº **8.027.670-SDS-PE**, expedida em 24/03/2006 e do CPF. nº **083.216.654-54**, residente e domiciliada na Travessa Barão de Caruaru, 130, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE. **Titulo : Compra e Venda; Forma do Titulo : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 13 de Maio de 2014. Valor : R\$ 107.907,14 (cento e sete mil, novecentos e sete reais e quatorze centavos), sendo este valor integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios: R\$ 16.042,00 (dezesseis mil e quarenta e dois reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 5.947,00 (cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais) e Financiamento: R\$ 85.918,14 (oitenta e cinco mil, novecentos e dezoito reais e quatorze centavos). Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Auxiliar de Escrita à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda; Oficial Substituto, subscrevo e assino.**



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) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>

**R.2 - 19693 - 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 procurador substabelecido José Alexandre Miguel de Souza, Economiário, portador da Carteira de Identidade nº 3.136.837-SSP-PE, e do CPF. nº 007.619.227-09, conforme Substabelecimento lavrado às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, procuração lavrada às fls. 020, do Livro 0911, em data de 05/05/2014, no 3º Ofício de Notas do Recife - PE, doravante designada CAIXA. **Devedores Fiduciantes : Davi Correia dos Santos**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/09/1987, Eletricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº **7.074.278-SDS-PE**, em 21/01/2014 e do CPF. nº **068.366.384-47**, residente e domiciliado na Rua Quarenta e um, 35, Quadra 04, Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata - PE, e **Cibele Bernardino Amancio**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 14/04/1989, portadora da Carteira de Identidade nº **8.027.670-SDS-PE**, expedida em 24/03/2006 e do CPF. nº **083.216.654-54**, residente e domiciliada na Travessa Barão de Caruaru, 130, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE. Construtora/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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 13 de Maio de 2014. Valor : R\$ 85.918,14 (oitenta e cinco mil, novecentos e dezoito reais e quatorze centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 572,20 (quinhentos e setenta e dois reais e vinte centavos). São Lourenço da Mata, 19 de Junho de 2014. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Auxiliar de Escrita à digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda; Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

**Av.3 - 19693 - 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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>

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, datado de 09 de fevereiro de 2015, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Construção do Apartamento Residencial nº. 201, Bloco 07, componente do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe I** ; situado neste Município, Registrado na matrícula supra. Conforme Alvará de Habíte-se, nº 0369 e 0370/2014, em face do processo nº. 1123/2014 - Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente, datado de 09/05/2014, datada de 27 de janeiro de 2015, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 64,60; TSNR: R\$ 12,92; e FERC: R\$ 6,46; Protocolado sob o nº. 31774 em data de 10/02/2015. São Lourenço da Mata, 10 de fevereiro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVANILDA MARIA SOARES LACERDA CUNHA, Oficiala, subscrevo e assino.

**Av.4 - 19693 - Protocolo n. 36898 - 08/08/2019 10:08:38 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** : Requerimento datado de 06/08/2019, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10789239, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 13/08/2019. Oficial/Substituto

**Av.5 - 19693 - Protocolo n. 36898 - 08/08/2019 10:08:38 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** : Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-4 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10789239, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 29/08/2019. Oficial/Substituto

**Av.6 - 077065.2.0019693-49 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0019693-49, 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, \_\_\_\_\_.

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) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## **AV-7 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA :**

Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento para a 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. **481295/2024**, datado de **22/05/2024**, 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- 2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20201635**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.LBN12202302.00637 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 24/05/2024. 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 24/05/2024 10:55:37

## **AV-8 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO, DO REGISTRO ANTERIOR :**

Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.025, 1.101 e 1.201, I, a, 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 a retificação dos dados do **Registro Anterior** desta Matrícula como sendo: **Matrícula** 077065.2.00 **18368** -47, ficando, no mais, ratificado os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, 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 e ISS: R\$ 0,00; **Selo digital** n. 0077065.OEI07202401.02466 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:32

## **AV-9 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - COMUNICAÇÕES:**

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Para constar o registro n. R-3 e alterações nos AV-5 e AV-6, Matrícula n. 18.368, datados de 31/08/2012 e 20/12/2012, referente ao Memorial de Incorporação do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO RESIDENCIAL PARQUE CAPIBARIBE I**, localizado na Rua Vinte e Nove - A, bairro Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>

**EDILÍCIO:** para constar que o **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO RESIDENCIAL PARQUE CAPIBARIBE I**, localizado na Rua Vinte e Nove - A, bairro Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-4, da Matrícula n. 18.368, em data de 31/08/2012, desta Serventia Registral. Procedido pela **FLAMAC E ARCON EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 14.034.982/0001-47. Guia de recolhimento **SICASE n. 20850623**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.OEX07202401.03879 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:34

**AV-10 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO RESIDENCIAL PARQUE CAPIBARIBE I**, localizado na Rua Vinte e Nove - A, bairro Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.727, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, às f. 47, em data de 31/08/2012, desta Serventia Registral. Procedido pela **FLAMAC E ARCON EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 14.034.982/0001-47. Guia de recolhimento **SICASE n. 20850623**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.OFG07202401.03155 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:36

**AV-11 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - 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- 7** 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. 20201635**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.OFK07202401.03597 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:38

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) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**AV-12 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE :** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, em data de **22/05/2024**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **28/05/2024**, sob os registros n. **7.848** (positiva), e n. **7.849** (positiva), 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\$ 113.497,25 (cento e treze mil, quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e cinco centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos ( **ITBI - I-V**) n. **11550/2024**, datada de 14/08/2024, figurando o código de barras n. **8165000022 8 69954167202 7 4091300000 6 00003431528 3**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.269,95 (dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 20/08/2024, conforme código de operação **CEF08762008240220790000106**. **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. 20201635, 20850722**, no valor total de R\$ 959,50, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 563,14; TSNR: R\$ 283,74; FERC: R\$ 62,57; FERM-PJPE: R\$ 6,26; FUNSEG: R\$ 12,51 e ISS: R\$ 31,28; **Selo digital** n. 0077065.OFL07202401.01040 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:40

**AV-13 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - 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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>

compromissos obrigacionais, datadas de **23/08/2024**, 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 da 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. **855553021347**, 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. 20850623**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.OFO07202401.04768 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:42

**AV-14 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - 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. **481295/2024**, datado de **23/08/2024**, 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. 20850623**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.OFQ07202401.02746 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:44

**AV-15 - 077065.2.0019693-49 - Protocolo n. 50.648 - 24/05/2024 - 09:09:21 - 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



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) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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. 20850623**, no valor total de R\$ 112,33, 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\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.OGA07202401.03343 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2024. 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 03/09/2024 15:49:46

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **03 de setembro de 2024**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0019693-49. **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. 20850623, 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\$ 2,22, perfazendo um total: 57,06. Selo: 0077065.OGO07202401.02177. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>



Valide aqui  
este documento

Lourenço da Mata/PE em 03 de setembro 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

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

Selo: 0077065.OGO07202401.02177

Data: 03/09/2024 às 16:07:03

Consulte a autenticidade em

[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQCSH-5F4VE-XE7BL-49VA6>