

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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0018520-76

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. **077065.2.0018520-76**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: A fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns de edificação equivalente a 0,009732, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº 06(seis), tipo B, do Bloco 2(Belem) da Alameda Residencial Clube, sito à Rua São Domingos, s/nº Edificado no Lote de Terras sob o número 19-A (dezenove - A), da Quadra “E”, do Loteamento “PARQUE CENTRAL, no Pixete, neste Município, que mede 100,00m(cem metros) de frente; limitando-se com a Rua São Domingos; 100,00m(cem metros) de fundo; limitando-se com a Rua Manoel Corrêa; 60,00m(sessenta metros) no lado direito, limitando-se com a Rua Itamaracá; e 60,00m(sessenta metros) no lado esquerdo; limitando-se com a Rua Verdejante, com uma área total de 6.000,00m²(seis mil metros quadrados), com Inscrição Imobiliária sob o nº 1.2240.001.04.0290.000-2.

Dados do Proprietário: da **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.626.355/0001-00, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, Ilha do Leite, em Recife - PE; neste ato representada por seus sócios administradores o Sr. **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.418.724-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 034.159.984-01 e **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 6.489.278-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 045.392.314-0; ambos com endereço comercial na Av. Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife - PE;

Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número de ordem R-3-17.760, datado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

de 18 de Maio de 2011, Matrícula 17.760, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls 41 e 132. São Lourenço da Mata, 18 de Dezembro de 2012.

R.1 - 18520 - Transmitente : NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.626.355/0001-00, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, Ilha do Leite, em Recife - PE; neste ato representada por seus sócios administradores o Sr. Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.418.724-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 6.489.278-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 045.392.314-0; ambos com endereço comercial na Av. Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife - PE; **Adquirente : IRACI CLAUDIA ALVES DE PAULA brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 6.417.602-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 041.420.224-40, residente e domiciliada à Rua Dois, quadra 11, Bloco 19, apto nº 304, Curado IV, em Jaboatão -PE Recife-PE; **Interveniente Construtora/Fiadora : NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.626.355/0001-00, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, Ilha do Leite, em Recife - PE; neste ato representada por seus sócios administradores o Sr. Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.418.724-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 6.489.278-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 045.392.314-0; ambos com endereço comercial na Av. Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife - PE; **Incorporadora/Fiadora: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.626.355/0001-00, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, Ilha do Leite, em Recife - PE; neste ato representada por seus sócios administradores o Sr. Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.418.724-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 034.159.984-01 e Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 6.489.278-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 045.392.314-0; ambos com endereço comercial na Av. Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife - PE; **Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física FGTS. datado de 11 de Outubro de 2011, Valor: R\$ 70.000,00(setenta mil reais). A serem integralizados pelas parcelas abaixo mencionadas, Recursos próprios R\$ 727,00(setecentos e vinte e sete reais); valor do desconto concedido pelo FGTS, R\$ 12.873,00(doze mil, oitocentos e setenta e três reais) e Financiamento R\$ (56.400,00(cinquenta e seis mil, e quatrocentos reais).********

R.2 - 18520 - São Lourenço da Mata, 18 de Dezembro de 2012. Credora Fiduciária:

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
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra ¾, inscrita no CNPJ, sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcelo Silva Guedes, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 1951494-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 362.047.734-53, procuração lavrada às folhas 069/070 do Livro 2895, em data 10/08/2011, no 2º tabelionato de Notas de Protesto Ofício de Notas de Brasília/ DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 102v/103 do Livro 878, em data 24/08/2011, no 3º Tabelionato de notas Ofício de Notas de Recife/ PE, doravante denominada simplesmente - CEF. **Devedora Fiduciante** . **IRACI CLAUDIA ALVES DE PAULA**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 6.417.602-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 041.420.224-40, residente e domiciliada à Rua Dois, quadra 11, Bloco 19, apto nº 304, Curado IV, em Jaboatão -PE Recife-PE; **Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título** : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física FGTS. datado de 11 de Outubro de 2011; **Valor: R\$ 56.400,00**(cinquenta e seis mil e quatrocentos reais) à serem pagos no prazo de 300 meses, Sendo o valor da Primeira Prestação de R\$ 408,03 (quatrocentos e oito reais e três centavos).

Av.3 - 18520 - SÃO Lourenço da Mata, 10 de Maio de 2013. Nos termos do Requerimento da **Construtora NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.626.355/0001-00, com sede à Av. Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, Ilha do Leite em Recife – PE; representada por seus sócios administradores o Sr. **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5.418.724-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 034.159.984-01 e **Abílio Jorge Faria da Costa** , brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº 6.489.278-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 045.392.314-0; ambos com endereço comercial na Av. Governador Agamenon Magalhães 4.779, sala 403, Ilha do Leite, Recife – PE, datado de 09 de Maio de 2013, que fica arquivado neste Cartório, fica Averbado a Construção do Apartamento Residencial nº 06(seis) do Bloco 02, Tipo B, Edifício Belém composto de 01 terraço, 01 sala para dois ambientes, 02 quartos sociais, 01 W.C. Social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área privativa de 43,55m², área comum de 2,85m²; com uma área total de 57,40m² com uma fração ideal equivalente a 0,009858, componente do Empreendimento denominado “ **Condomínio Alameda Residencial Clube**”, sito à Rua São Domingos, s/nº Edificado no Lote de Terras sob o número 19-A (dezenove – A), da Quadra “E”, do Loteamento “**PARQUE CENTRAL**, no Pixete, deste Município, objeto da presente Matrícula, conforme Concessão de Habite-se

.ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoSERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

de nº 0048/2013, datado de 22/03/2013, Certidão Negativa Municipal datada de 23 de Fevereiro de 2010, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata – PE; e Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Presidenciais e as de terceiros de nº 001092013-15001697, datada de 11 de Abril de 2013, expedida pelo Ministério da Fazenda-Secretária da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados neste Cartório, sendo o valor da referida Construção de R\$ 20.000,00(vinte mil reais).

Av.4 - 18520 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13441590**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.GNC03202101.00490 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2021 . Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente ao digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.5 - 18520 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INSDIPONIBILIDADE constante protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA. A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13807402**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.YDX05202101.09097 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021 . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente ao digitei, _____ . Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo, _____ .

Av.6 - 077065.2.0018520-76 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0018520-76, 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



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
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Mata/PE, 17/08/2023 . Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 47210 - 06/06/2023 13:36:58 - SOLICITAÇÃO DE 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. **376534/2023**, datado de **23/07/2023**, 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-2**, da presente Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17980682**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respetivos 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.SAH08202301.01327 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/10/2023 . 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.8 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 47210 - 06/06/2023 13:36:58 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação do cancelamento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-7**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **376534/2023-CEF-CESAV/BU**, datado de **05/10/2023**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17980682**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respetivos 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.AVU08202301.01328 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/10/2023 . 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-9 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 11:26:13 - SOLICITAÇÃO DE INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo a presente averbação da solicitação do início do procedimento



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

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. **420115/2023**, datado de **11/10/2023**, 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-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 18815583**, 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.JPX08202301.06692 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/10/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA a/o digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-10 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - 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 **17790** -35, 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; ISS R\$ 0,00. Selo digital n. 0077065.PYO07202401.04959 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:02:02

AV-11 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, na conformidade dos artigos 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964: **DO MEMORIAL DESCRITIVO DE INCORPORAÇÃO** - para constar que o Empreendimento denominado **ALAMEDA RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrado no R-2, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**; sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00; **DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o Empreendimento denominado **ALAMEDA RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no R-3, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**; sociedade por quotas de



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
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00. Guia de recolhimento **SICASE n. 20850186**, 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.PYP07202401.03992 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:02:00

AV-12 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO -

Procedo esta averbação, na conformidade dos artigos 1.456, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para constar que o Empreendimento denominado **ALAMEDA RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Verdejante, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-060, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no R-3, da Matrícula n. 17.790, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**; sociedade por quotas de responsabilidades limitadas, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4.779, sala 403, bairro Ilha do Leite, CEP 50.070-160, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF. n. 08.626.355/0001-00, foi registrada sob o n. 1.707, no Livro n. 3-K - Registro Auxiliar, às f. 34/38, em data de 18/05/2011, respectivamente, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 20850186**, 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.PYS07202401.00696 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:02:05

AV-13 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - 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. 18815583 , 20878405**, 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.PYT07202401.01130 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

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



Valide aqui
este documento

Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:02:11

AV-14 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - 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 **11/10/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pelo **1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes - Cartório Eduardo Malta**, datada de **10/06/2024**, sob o registro n. **70.000** (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\$ 88.247,54 (oitenta e oito mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **11554/2024**, datada de 14/08/2024, figurando o código de barras n. **8160000017 3 64954167202 2 4091300000 6 00003431560 6**, com o valor para recolhimento de **R\$ 1.764,95 (um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 16/08/2024, conforme código de operação **CEF00461608240980790001636**. **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. 18815583, 20850228** , no valor total de R\$ 719,43, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 452,44; TSNR: R\$ 176,50; FERC R\$ 50,27; FERM-PJPE R\$ 5,03; FUNSEG R\$ 10,05; e ISS R\$ 25,14. Selo digital n. 0077065.PYU07202401.03046 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:02:15

AV-15 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA



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
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTIÇÃO 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 **21/08/2024**, 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. **855552298596**, 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. 20850186**, 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.PYW07202401.00579 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:02:08

AV-16 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 - 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. **420115/2023**, datado de **21/08/2024**, 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. 20850186**, 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.PYV07202401.02768 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA -





Valide aqui
este documento

Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 06/09/2024 10:02:19

**AV-17 - 077065.2.0018520-76 - Protocolo n. 48.375 - 18/10/2023 - 11:26:13 -
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. 20850186**, 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.PYG07202401.02146 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/09/2024. 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 06/09/2024 10:01:58

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **06 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. 077065.2.0018520-76. **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**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

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 (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
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **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. 20850186, 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.QDW07202401.04044. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 06 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.QDW07202401.04044
Data: 06/09/2024 às 10:52:33
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M22Y4-QRYTZ-QRB8C-SLY6V>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

