CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 7.440

Data: 22 de abril de 2020

Ficha n.º 01

UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Apartamento nº 201, Pavimento: **2**, Torre: **4**, do **Residencial Ipojuca Indianópolis II**, localizado na Área 2 Remanescente, s/n, Bairro Indianópolis, cidade de **Caruaru/PE**, com características adiante informadas. **VAGA DE GARAGEM**: Cada apartamento faz jus a uma vaga de garagem.

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 0,0035483.

ÁREAS UNIDADE:
Área real privativa: ..... **47,75** m².
Área real de uso comum: ..... 18,10 m².
Área real total: ..... 65,85 m².

CÔMODOS DA UNIDADE: sala, varanda, banheiro social, dois quartos, cozinha, área de serviço.

TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: **TERRENO EM QUE SERÁ CONSTRUÍDO:** que será construído no terreno urbano, não loteado, denominado Área 2 remanescente, situado na área de Servidão 1 (futura rua projetada), bairro Indianópolis, desta cidade, com coordenadas iniciais no **ponto V1** de 9081464.186m N e 174305.898 E, segue com Azimute 75°2'52" de Frente medindo 60,50 metros até atingir o **ponto V2**; segue com Azimute 66°51'24" pelo ainda de frente medindo 7,90 metros até atingir o **ponto V3;** segue com Azimute 136°38'0" pelo flanco direito medindo 204,80 metros até atingir o **ponto V4**; segue com Azimute 107°16'46" ainda pelo flanco direito medindo 51,60 metros até atingir o **ponto V5;** segue com Azimute 197°12'15" pelos fundos medindo 61,13 metros até atingir o **ponto V6**; segue com Azimute 187°16'46" pelo flanco esquerdo medindo 67,82 até atingir o **ponto V7**; segue com Azimute 316°38'47" ainda pelo flanco esquerdo medindo 252,40 metros até atingir o **ponto V1**; fechando assim esta área; limitando-se ao Norte com o Área Remanescente de propriedade da Nordeste Construções Empreendimentos e Participações LTDA; ao Sul com o Gleba B, Gleba C, ambas de propriedade de João Soares Lyra Filho e Área 1 de propriedade do Residencial Ipojuca Indianópolis I Empreendimentos imobiliários SPE LTDA; ao Leste com a Sociedade dos Vaqueiros de Caruaru (SOVACA); e ao Oeste com a Área de Servidão.

PROPRIETÁRIO: **RESIDENCIAL IPOJUCA INDIANÓPOLIS II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, construída por força do instrumento Contratual de Propósito Específico, devidamente registrada na Junta Comercial da Bahia/JUCEBA, sob o n.º 29204608923, inscrita no CNPJ/MF n.º 33.358.049/0001-70, com sede na avenida Luiz Viana Filho, n.º 6462, Wall Street, bloco West, sala 302, bairro Patamares, Salvador/BA.

TÍTULO AQUISITIVO: Conforme averbado no Av-01/4.141, em 19/junho/2019. Protocolo:

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

2.528, em 12/06/2019. Procede-se a presente averbação para fazer constar que conforme R.2-4.047, de 09/05/2019, desta Serventia, o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido mediante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 29/04/2019, às fls. 070/071, do Livro 300-E, no 1º Registro de Imóveis da comarca de Caruaru-PE.

REGISTRO ANTERIOR: M-7.132, do Livro 2, deste Registro Imobiliário.

ADVERTÊNCIA: A presente matrícula encontra-se **PENDENTE** de averbação de habite-se individual da unidade. Para transmissão ou prática de eventual ato, indispensável será a averbação do referido habite-se. **A Escrevente Autorizada, Ilally Layane de Souza Barreto.**

Av-01/7.440. Em 23/abril/2020. **Protocolo: 7.003**, em 31/03/2020. **COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO.** Averba-se a existência de Registro de Memorial de Incorporação na Matrícula-Mãe do Empreendimento em que está inserido a presente Unidade Condominial. Ato do Registro da Incorporação: **R-02/7.132**. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO SUBMETIDO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.** Selo digital nº 0159830.NKN02202001.00096. Guia nº 0011899413. Custas: Emolumentos: R$ 29,13; FERC: R$ 3,43; ISS: R$ 1,71; TSNR: R$ 13,71; FUNSEG: R$ 0,69; FERM-PJPE: R$ 0,34; Total: R$ 49,01. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada, Ilally Layane de Souza Barreto.**

Av-02/7.440. Em 23/abril/2020. **Protocolo: 7.003**, em 31/03/2020. **COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que, nos termos do ato adiante indicado, o presente empreendimento foi submetido à constituição de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** de sorte que o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos vinculados à incorporação, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinando-se à consecução da incorporação e consequente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **ATO: AV-03**, da matrícula n.º **7.132,** desta Serventia. **ISENTO DE COBRANÇA INDIVIDUALIZADA EM VIRTUDE DA APLICAÇÃO DO ART. 237-A.** Selo digital nº 0159830.OXD02202001.05466. Guia nº 0011953652. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada, Ilally Layane de Souza Barreto.**

Av-03/7.440. Em 23/abril/2020. Protocolo: 7.003, em 31/03/2020. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se a existência do Registro da Convenção do Residencial Ipojuca Indianópolis II, no **Registro Auxiliar (RA) nº 161 desta serventia**, cuja instituição de condomínio foi registrada no R-04, da Matrícula n.º 7.132, desta serventia. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO SUBMETIDO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** Selo digital nº 0159830.QFP02202001.03581. Guia nº 0011899413. Custas: Emolumentos: R$ 29,13; FERC: R$ 3,43; ISS: R$ 1,71; TSNR: R$ 13,71; FUNSEG: R$ 0,69; FERM-PJPE: R$ 0,34; Total: R$ 49,01. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada, Ilally Layane de Souza Barreto.**

Av-04/7.440. Em 04/dezembro/2020. **Protocolo: 9.123**, em 23/11/2020. **AVERBAÇÃO DE**

- continua na folha 02 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

CNS: 15.983-0.

Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 7.440

Data: 04 de dezembro de 2020

Ficha n.º 02

TRANSPORTE REMISSIVA A HIPOTECA DE PRIMERO GRAU. Averbo com base no **R-06-7.132**, desta Serventia, datado de 30 de novembro de 2020, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em Primeiro Grau.
NOME DO INSTRUMENTO: CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM RESIDENCIAL IPOJUCA INDIANÓPOLIS II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Contrato declarado com força de escritura pública em face ao que dispõe o § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64.
DATA DE ASSINATURA: 30 de outubro de 2020.
VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$ 21.577.490,72 (vinte e um milhões, quinhentos e setenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e setenta e dois centavos).
VALOR PROPORCIONAL A ESTE IMÓVEL: R$ 140.250,00 (cento e quarenta mil, duzentos e cinquenta reais), valor obtido dividindo-se o valor total do mútuo pela quantidade de unidades dadas em hipoteca - 272 unidades).
SELO DE COBRANÇA ÚNICA (R-06-7.132): Selo digital nº 0159830.BTZ12202001.03996. **ISENTO DE COBRANÇA POR SE TRATAR DE ATO DE TRANSPOSIÇÃO.** Selo digital nº 0159830.CXM12202001.00219. Guia nº 0012963893. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A Escrevente Autorizada _____ Ially Layane de Souza Barreto.**

Av-05/7.440. Em 21/maio/2021. **Protocolo: 11.801**, em 14/05/2021.. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procede-se a presente averbação para fazer constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, sendo ele: **2.90.071.07.1132.0000.0057**; nº de cadastro reduzido: **1019805,** conforme consta na Certidão de Quitação de ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 07/05/2021. Permanecendo cópia do documento supracitado arquivado nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.VSB12202001.02558. Guia nº 0013730810. Custas: Emolumentos: R$ 63,62; FERC: R$ 7,86; ISS: R$ 3,57; TSNR: R$ 14,30; FUNSEG: R$ 1,43; FERM-PJPE: R$ 0,71; Total: R$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. _____.**

Av-06/7.440. Em 21/maio/2021. **Protocolo: 11.801**, em 14/05/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, pelo contrato informado no registro seguinte, a hipoteca informada na **Av.04** da presente matricula (R-06-

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

7.132, desta Serventia) foi CANCELADA em vistas aos documentos conforme autorização constante no item 1.7 do referido contrato. Selo digital nº 0159830.VSD12202001.00975. Guia nº 0013730810. Custas: Emolumentos: R$ 63,62; FERC: R$ 7,86; ISS: R$ 3,57; TSNR: R$ 14,30; FUNSEG: R$ 1,43; FERM-PJPE: R$ 0,71; Total: R$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.** _____.

R-07/7.440. Em 21/maio/2021. **Protocolo: 11.801**, em 14/05/2021. **VENDA E COMPRA.** Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 20/01/2021, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **RESIDENCIAL IPOJUCA INDIANÓPOLIS II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio ROBERTO ITALO PEREIRA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, engenheiro eletricista, portador da CNH n° 01147289580 – DETRAN/BA em 26/03/2014, inscrito no CPF/MF n° 993.008.935-72, residente na Avenida Le Champ, Ed. Charmant, 375, bairro Patamares, em Salvador/BA, neste ato representado por seu procurador JOSE BERNARDINO LIMA NETO, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da CI.RG n° 5154498/ SSP/PE, inscrito no CPF/MF: 019.240.814-31, residente e domiciliado na rua Engenheiro Marchetti, 137, bairro General Dutra, em Paulo Afonso/BA, conforme termos da procuração pública lavrada às fls. 41 a 42v, do Livro 539-P – Ato 939140, no 9° Tabelionato de Notas de Salvador/BA em 16 de maio de 2019, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **JULIANA EVELLY DA SILVA**, brasileira, nascido em 08/03/1999, solteira e não mantém união estável, auxiliar de escritório, portadora da CI.RG nº 8966283 SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 123.594.684-30, residente e domiciliada na Rua Manoel Capitão, n° 13, bairro Riachão, na cidade de Caruaru-PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): 138.000,00. TERMOS E CONDIÇÕES: Os constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.
DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO: TÍTULO DO CONTRATO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS. NÚMERO DO CONTRATO: 8.7877.1055468-4.
COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:
Recursos Próprios: ..... R$ 23.892,00
Recursos da conta vinculada do FGTS: ..... R$ 0,00
Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: ..... R$ 110.400,00
Desconto concedido pelo FGTS/União: ..... R$ 3.708,00
DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de pagamento de ITBI no valor de R$ 1.104,00 conforme guia nº 31802/2021 emitida em 07/05/2021. II) Certidão Negativa de Débitos Municipais referente ao cadastro imobiliário nº 1019805, emitida em 07/05/2021. III) As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT. CONDIÇÕES: As constantes do referido contrato. ***EMITIDA A DOI.*** Selo digital nº 0159830.VSM04202101.00528. Guia nº 0013730810. Custas: Emolumentos: R$ 814,14; FERC: R$ 100,62; ISS: R$ 45,74; TSNR: R$ 351,77; FUNSEG: R$ 18,30; FERM-PJPE: R$ 9,15; Total: R$ 1.339,72. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.** _____.

- continua na folha 03 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

CNS: 15.983-0.

Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 7.440

Data: 21 de maio de 2021

Ficha n.º 03

R-08/7.440. Em 21/maio/2021. **Protocolo: 11.801**, em 14/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, a proprietária **JULIANA EVELLY DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote n° 3/4, PRESI/GECOL 21º Andar, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, em garantia do empréstimo no valor de R$ 110.400,00 conforme abaixo pormenorizado. DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES: As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -------	ENCARGO INICIAL:		597,00 ----------
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):				30 DIAS. ----------
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:				25/02/2021 ----------
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL:	4,7500 -------	EFETIVA:	4,8547 ----------
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):				
R$ 138.000,00 (CENTO E TRINTA E OITO MIL REAIS) ----------				

Selo digital nº 0159830.VSM04202101.04714. Guia nº 0013730810. Custas: Emolumentos: R$ 680,43; FERC: R$ 84,10; ISS: R$ 38,23; TSNR: R$ 281,41; FUNSEG: R$ 15,29; FERM-PJPE: R$ 7,65; Total: R$ 1.107,11. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada.**

Av-09/7.440. Em 12/dezembro/2022. **Protocolo: 17.838**, em 29/11/2022. **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE.** Mediante requerimento em forma legal, datado em 23 de setembro de 2022, procede-se à presente averbação para fazer constar a existência de construção conforme **HABITE-SE** expedido pelo Município de Caruaru/PE concernente ao imóvel informado na presente matrícula com os dados adiante informados:
HABITE-SE nº 07441.57/2022 expedido em 23/09/2022, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, **edificado no Residencial Ipojuca Indianópolis II, n.º 84,** localizado na Área 2 Remanescente (futura Rua Projetada), **bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE.**
ÁREA CONSTRUÍDA: mesmas informações constantes da abertura.
CÔMODOS: Sala, varanda, banheiro social, 02 (dois) quartos, cozinha, área de serviço. Habite-se individual referente ao alvará de habite-se geral nº 0714/2022 de 12/09/2022, emitido através do processo nº 0904/2022 de 07/04/2022. Averbação calculada sobre o valor

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

venal do imóvel, avaliado em R$ 32.413,97 (trinta e dois mil, quatrocentos e treze reais e noventa e sete centavos), nos termos do art. 153 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Concedido desconto de 50%, conforme art. 42. II, Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 2011. Os documentos citados permanecem com cópia arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.RQY10202202.01411. Guia nº 0016869003. Custas: Emolumentos: R$ 94,26; FERC: R$ 10,47; ISS: R$ 5,24; TSNR: R$ 64,92; FUNSEG: R$ 2,09; FERM-PJPE: R$ 1,05; Total: R$ 178,03. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrao Andrade - Escrevente Autorizada.**

Av-10/7.440. Em 12/dezembro/2022. **Protocolo: 17.838**, em 29/11/2022. **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que a afetação informada na **Av.02** desta Matrícula (**AV-02**, da matrícula **10.346,** deste Registro Imobiliário) foi **CANCELADA**, conforme autorização de cancelamento de afetação, com base no art. 31-E, I da Lei Federal 4.591/64, arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.RQZ10202202.01196. Guia nº 0016869003. Custas: Emolumentos: R$ 71,24; FERC: R$ 7,92; ISS: R$ 3,96; TSNR: R$ 15,83; FUNSEG: R$ 1,58; FERM-PJPE: R$ 0,79; Total: R$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrao Andrade - Escrevente Autorizada.**

Av-11/7.440. Em 13/outubro/2026. **Protocolo: 36.908**, em 13/10/2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 05/03/2026, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.IFX09202601.07697. Guia nº 0024578605. Custas: Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; ISS: R$ 4,81; TSNR: R$ 19,23; FUNSEG: R$ 1,92; FERM-PJPE: R$ 0,96; Total: R$ 123,08. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais - Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; ( ) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.**

Av-12/7.440. Em 13/outubro/2026. **Protocolo: 36.908**, em 13/10/2026. **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.IGB09202601.02501. Guia nº 0024578605. Custas: Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; ISS: R$ 4,81; TSNR: R$ 19,23; FUNSEG: R$ 1,92; FERM-PJPE: R$ 0,96; Total: R$ 123,08. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Morais - Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; ( ) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.**

- continua na folha 04 -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

CNS: 15.983-0.
CNM Nº 159830.2.0007440-33

Elisama Beltrão Escrevente Substituta Oficiala

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 7.440

Data: 13 de outubro de 2026

Ficha n.º 04

Av-13/7.440. Em 13/outubro/2026. Protocolo: 36.909, em 13/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DATA DO REQUERIMENTO:	07/10/2026
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-11
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-08
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R$ 148.484,16.

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMOVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.IGF09202601.08410. Guia nº 0024578605. Custas: Emolumentos: R$ 786,66; FERC: R$ 87,41; ISS: R$ 43,70; TSNR: R$ 371,21; FUNSEG: R$ 17,48; FERM-PJPE: R$ 8,74; Total: R$ 1.315,20. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Morais - Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; ( ) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.**

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 7.440**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 13 (treze) de outubro de 2026 (dois mil e vinte e seis). **Pago Emolumentos R$ R$ 43,96, FERC R$ 4,88, ISS R$ 2,44, TSNR R$ 9,77, FUNSEG R$ 0,98, FERM-PJPE R$ 0,49. Total R$ 62,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.IGG09202601.04196**. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. **( ) André Veloso Machado Guerra de Morais (Oficial Titular); ( ) Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); ( )Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); ( ) Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada**.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4F3P2-8BN7K-Z5SYU-CN9NY.