



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE
 Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
 CNPJ 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
 Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
 Telefone: (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com
 Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

(Certidão de Propriedade)

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de São Lourenço da Mata/PE, por meio do seu preposto autorizado abaixo assinado, na forma da Lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme recepção de certidão n. 25168, nos termos da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, no seu artigo 19, e do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2019, da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, no seu artigo 1.046, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no Livro n. 2, a **Matrícula 18168**, ficha 01, sendo assim passo a certificar:*****

Dados do Imóvel: Lote de terras sob o número 07 (sete), da Quadra “14”, do Loteamento “LAGOA AZUL”, situado neste Município, localizado na Av. Luxemburgo, medindo 20,00m (vinte metros) de frente; 22,20m (vinte e dois metros e vinte centímetros) de fundos; 156,80m (cento e cinquenta e seis metros e oitenta centímetros) do lado direito e 147,20m (cento e quarenta e sete metros e vinte centímetros) do lado esquerdo; Com uma área total de 3.040,00m² (três mil e quarenta metros quadrados); Limitando-se pela frente com a sobredita Rua; Fundo com área verde; Lado direito com o Lote nº 08 (oito) e Lado esquerdo com o Lote nº 06 (seis); Sendo os lotes confrontantes da mesma Quadra e Loteamento; Com inscrição Imobiliária sob o nº 1.2205.040.01.0265.000-1, junto a Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata- PE.

Dados do Proprietário: IMOBILIARIA ALPINHO LTDA, inscrita no CNPJ do MF. sob o nº 11.315.660/0001-88. com sede na Rua do Apolo, nº 162, 2º andar, sala 2, Bairro do Recife-PE; representada pelo seu Diretor, o Sr. JOSÉ DE MORAES PINHO, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 72.877-SSP/PE., e do CPF/MF sob o nº 000.748.614-68, residente e domiciliado na Cidade do Recife - PE;

Registro Anterior: Transcrição do Registro do Loteamento no Livro 2-Q, Registro Geral, às fls 36v, sob o número de ordem R-3-3.208, Matrícula 3.208, em data de 02/01/1990. São Lourenço da Mata, 22 de Março de 2012. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda. Of. Reg. Subst. escrevi, subscrevo e assino.

R-1 - 18168 - São Lourenço da Mata, 22 de Março de 2012, Transmitente: a IMOBILIARIA ALPINHO LTDA, inscrita no CNPJ do MF. sob o nº 11.315.660/0001-88. com sede na Rua do Apolo, nº 162, 2º andar, sala 2, Bairro do Recife-PE; representada pelo seu Diretor, o Sr. JOSÉ DE MORAES PINHO, brasileiro, casado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 72.877-SSP/PE., e do CPF do MF sob o nº 000.748.614-68, residente e domiciliado na Cidade do Recife - PE. Adquirente: DIOGO DIAS DA COSTA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade sob o nº 2.588.145-SSP/DF., e do CPF do MF sob o nº 074.371.994-83, residente e domiciliado à Rua

Edson Álvares, nº 200, apt. 607, Casa Forte, Recife - PE. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, datada de 15 de Março de 2012, Lavrada a estas Notas no Livro 228, às fls. 86v à 88,. Valor: R\$ 5.000,00(cinco mil reais). O Oficial,

R-2 - 18168 - São Lourenço da Mata, 12 de Dezembro de 2012. Transmittente: DIOGO DIAS DA COSTA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, outros, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03877323505, expedida por DETRAN/PE e do CPF nº 074.371.994-83, residente e domiciliado à Rua Edson Álvares, nº 200, apt. 607, Casa Forte, Recife-PE. Adquirente: FLAVIO BATISTA ALVES DOS SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 5453484-SDS/PE., e do CPF nº 029.711.334-86, residente e domiciliado a Rua Nova Esperança, 379, casa, Pixete, em São Lourenço da Mata-PE. Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE- Fora do SFH no Âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário SFI, datado de 06 de Dezembro de 2012. Valor: R\$ 160.000,00(cento e sessenta mil reais), a ser integralizado pela parcelas a baixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 72.492,49(setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos), Financiamento para a Compra e Venda: R\$ 87.507,51(oitenta e sete mil, quinhentos e sete reais e cinquenta e um centavos). O Oficial.

R-3 - 18168 - São Lourenço da Mata, 12 de Dezembro de 2012. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Fiduciária constituída sob forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data de presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Emmanuel Moraes de Melo, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 5.998.087-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 013.260.094-35, através da procuração lavrada às fls 69, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrada às fls 25, do Livro 885 em 29/08/2011 no 3º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante denominada simplesmente CEF. Devedor Fiduciante: FLAVIO BATISTA ALVES DOS SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 5453484-SDS/PE., e do CPF nº 029.711.334-86, residente e domiciliado a Rua Nova Esperança, 379, casa, Pixete, em São Lourenço da Mata-PE. Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, datado de 06 de Dezembro de 2012. Valor: R\$ 87.507,51(oitenta e sete mil quinhentos e sete reais e cinquenta e um centavos). A serem pagos no prazo de 420(quatrocentos e vinte) meses, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$ 915,03(novecentos e quinze reais e três centavos), vencimento da primeira parcela 06/01/2013. O Oficial,

AV-4 - 18168 - São Lourenço da Mata, 12 de Dezembro de 2012. Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0113270-9, Serie 1212, datada de 06 de Dezembro de 2012 emitida pelo Sr. FLAVIO BATISTA ALVES DOS SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 5453484-SDS/PE., e do CPF nº 029.711.334-86, residente e domiciliado a Rua Nova Esperança, 379, casa, Pixete, em São Lourenço da Mata-PE., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Fiduciária constituída sob forma de empresa



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
CNPJ 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone: (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data de presente contratação, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Emmanuel Moraes de Melo, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 5.998.087-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 013.260.094-35, através da procuração lavrada às fls 69, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrada às fls 25, do Livro 885 em 29/08/2011 no 3º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante denominada simplesmente CEF, no valor de R\$ 87.507,51(oitenta e sete mil quinhentos e sete reais e cinquenta e um centavos). A serem pagos no prazo de 420(quatrocentos e vinte) meses, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$ 915,03(novecentos e quinze reais e três centavos) vencimento da primeira parcela e 06/01/2013. O Oficial,

AV-5 - 18168 - Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, representada neste ato pela GIREC - Recuperação de Crédito/RE, assinado pela Sra. Erica Belfort Siqueira, Supervisora, datado de 21 de Junho de 2016, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbada a Consolidação do Imóvel, correspondente ao Lote de terras sob o número 07 (sete), da Quadra 14, do Loteamento Lagoa Azul, objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, tendo em vista que o devedor, Sr. Flavio Batista Alves dos Santos Barbosa, não compareceu a este Cartório, em face da sua não localização, apesar de tal notificação ter sido publicada em Edital em jornal de circulação, por dias consecutivos, nos dias 08/12 e 09/12/2015, para purgar a mora no prazo legal nos termos das Certidões datadas de 13/05/2014 e 26/11/2015, expedidas por este Cartório; Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da Guia nº 1866/2016, no valor de R\$ 2.905,86, pago em 31/03/2016, na Caixa Econômica Federal, sobre o valor da Avaliação de R\$ 145.000,00. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 524,08; TSNR: R\$ 400,00 e FERC R\$ 58,24; Protocolado sob o nº. 33435, em data de 26/07/2016, 09:27:03. São Lourenço da Mata, 02 de setembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-6 - 18168 - Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, representada neste ato pela GIREC - Recuperação de Crédito/RE, assinado pela Sra. Erica Belfort Siqueira, Supervisora, datado de 21 de Junho de 2016, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbado o Número da Inscrição Municipal, do imóvel objeto da presente matrícula, o

qual é o nº 1.2205.040.01.0265.000, Sequencial nº 33155; Conforme Certidão Negativa Municipal, datada de 08 de Agosto de 2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 54,29; TSNR: R\$ 12,07 e FERC R\$ 6,04; Protocolado sob o nº. 33435, em data de 26/07/2016, 09:27:03. São Lourenço da Mata, 05 de setembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-7 - 18168 - Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21 de Junho de 2016, dirigido à este Cartório pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF., sob o nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, conforme estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbado o Cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária, constante do R-3-18.168, sob o imóvel objeto da presente matrícula; Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 311,04; TSNR: R\$ 175,02 e FERC R\$ 34,57; Protocolado sob o nº. 33435, em data de 26/07/2016, 09:27:03. São Lourenço da Mata, 05 de setembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-8 - 18168 - Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 21 de Junho de 2016, dirigido à este Cartório pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF., sob o nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, conforme estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbado o Cancelamento da Averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, constante do AV-4-18.168, da presente matrícula; Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 311,04; TSNR: R\$ 175,02 e FERC R\$ 34,57; Protocolado sob o nº. 33435, em data de 26/07/2016, 09:27:03. São Lourenço da Mata, 05 de setembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-9 - 18168 - Protocolo n. 37767 - 01/06/2020 07:43:03 - **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**: Requerimento datado de 07/01/2020, Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO 1º LEILÃO NEGATIVO**, sendo realizado em 23/03/2018, na cidade do Recife/PE, deste Estado, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Ferreira Nunes, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário **Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, dispor livremente do imóvel. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019,



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
CNPJ 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone: (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralsm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **11688426**; Total: R\$ 84,30. São Lourenço da Mata/PE, 01/06/2020.
Oficial/Substituto

AV-10 - 18168 - Protocolo n. 37767 - 01/06/2020 07:43:03 - **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**: Requerimento datado de 07/01/2020, Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO 2º LEILÃO NEGATIVO**, sendo realizado em 10/04/2018, na cidade do Recife/PE, deste Estado, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Ferreira Nunes, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário **Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, dispor livremente do imóvel. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **11688426**; Total: R\$ 84,30. São Lourenço da Mata/PE, 01/06/2020.
Oficial/Substituto.

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **18/08/2021**. **CERTIFICO** que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula 18168. **CERTIFICO** mais que, para efeitos de alienação ou disponibilidade este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1.046, § 3º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco. **GUIA SICASE N. 14280537**. Emolumentos: R\$ 32,69; FERC: R\$ 3,63, (Lei n. 12.978 28 de dezembro de 2005); TSNR: R\$ 7,26, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE R\$ 0,36, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ 0,73, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ R\$ 1,82; Perfazendo um Total: **R\$ 46,49**. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE em 18 de agosto de 2021. Esta certidão foi transcrita pelo/a Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, Escrevente, e a. conferida pelo/a Sr/a. Luiz Antônio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.POV05202101.02774 Data: 18/08/2021 09:53:51 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

