



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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021413-30

(expedida em **15 de setembro de 2025**)

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. 42.280, 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. **077065.2.0021413-30**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em Fase de Construção número 401, Bloco 07, Tipo A, componente do Condomínio Ébano, Reserva São Lourenço, situado na Rua Morada Nova, 168, em São Lourenço da Mata - PE, CEP: 54.720-804, o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5610m²; Perfazendo uma área total de 67,6810m²; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,003913538, Lote de terras sob o número 01-A-1 (um A-1), Resultante do Desmembramento do Lote n. 01-A, Quadra 09, do Loteamento Sidarta, situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 01, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distancia de 179,00m, chega-se ao P 06, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 50,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 179,00m, chega-se ao P 04, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 50,00m, chega-se ao P 01; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 458,00m e área de 8.950,00m²; Confrontando-se ao Norte com a via local 02; Ao Sul, com a Parcela -G; Ao Leste com a via local 07 e ao Oeste com a via local 06; Com Inscrição Municipal sob o n. 12265364010470209 e Sequencial n. 100342.

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita no





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEQ8B-NYFWW-6XPLT-TZSRMY>

CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-17.980 e R-6-17.980, datados de 20 de Dezembro de 2012, Matrícula 17.980, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 298. Protocolado sob o n. 33374 em data de 28/06/2016 12:25:04. São Lourenço da Mata/PE, 28 de junho de 2016. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0021413-30 - Transmitedor: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENHIMENTO LTDA, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Adquirente: MARIA JOSE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, casada no regime de separação de bens, contadora, portadora da carteira de identidade **2989605**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **473.168.024-72**, seu esposo **JOSE AMORIM DE LIMA**, brasileira, desempregado, portador da carteira de identidade 1491420, expedida por SDS/PE e do CPF **098.045.524-34**, residentes e domiciliados em Rua Jose Avelino Moreira Filho, 73, Ouro Preto, em Olinda/PE. **Interveniente Construtora:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls.



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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 13 de maio de 2016; Contrato: n. 855553637422. **Valor:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 22.383,96 (vinte e dois mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.215,14 (quatro mil, duzentos e quine reais e quatorze centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 2.230,00 (dois mil, duzentos e trinta reais) e Financiamento: R\$ 116.170,90 (cento e dezesseis mil, cento e setenta reais e noventa centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 717,66; TSNR: R\$ 362,50 e FERC: R\$ 79,74; Protocolado sob o n. 33374 em data de 28/06/2016 12:25:04. São Lourenço da Mata/PE, 28 de junho de 2016. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0021413-30 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n. 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Anderson Augusto Ferreira da Silva, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedor Fiduciante: MARIA JOSE DOS SANTOS LIMA,** brasileira, casada no regime de separação de bens, contadora, portadora da carteira de identidade **2989605**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **473.168.024-72**, seu esposo **JOSE AMORIM DE LIMA,** brasileira, desempregado, portador da carteira de identidade 1491420, expedida por SDS/PE e do CPF **098.045.524-34**, residentes e domiciliados em Rua Jose Avelino Moreira Filho, 73, Ouro Preto, em Olinda/PE. **Incorporadora/SPE/Fiadora:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UEQ8B-NYFWW-6XPLT-TZSRMY>

PE. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 13 de maio de 2016; Contrato: n. 855553637422. **Valor:** R\$ 116.170,90 (cento e dezesseis mil, cento e setenta reais e noventa centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.005,52 (um mil, cinco reais e cinquenta e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 717,66; TSNR: R\$ 290,43 e FERC: R\$ 79,74; Protocolado sob o n. 33374 em data de 28/06/2016 12:25:04. São Lourenço da Mata/PE, 28 de junho de 2016. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0021413-30 - Nos termos do requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, sediada a praça Miguel de Cervantes n. 60, 18ª andar, CEP 50070-520, Ilha do Leite, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.239.328/0001-16, neste ato representada por seu sócio-diretor, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 047.359.944-91 e portador da cédula de identidade n. 761.730-SSP/PE, residente e domiciliado à Avenida Boa Viagem, n. 1998, apartamento 601, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, datada de 15 de junho de 2016 que **fica averbada a Construção da unidade residencial n. 401, Bloco 07, Tipo A, componente do Empreendimento denominado Reserva São Lourenço, Condomínio Ébano, Edificado no Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 09, do Loteamento Sidarta**, composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma **área de divisão não proporcional de 60,12m²**, sendo **49,12m² de área privativa real** e uma **área de estacionamento de 11,00m²**, uma **área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5610m²**; Perfazendo uma **área total de 67,6810m²**; vinculando-se ainda a esta unidade imobiliária uma **fração ideal de 0,003913538** do terreno e demais coisas comuns; Conforme Concessão de Habite-se, n. 0871/2016, datada de 09 de junho de 2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Protocolado sob o n. 33445 em data de 29/07/2016 13:37:38. São Lourenço da Mata/PE, 01 de agosto de 2016. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 37002 - 19/09/2019 11:10:53 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro do Memorial de Incorporação, datada de 20/12/2012, no Livro 2, Registro Geral, no R-5-18.010, o **Memorial de Incorporação do Condomínio Ébano - Reserva São Lourenço**, Localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 9, do Loteamento Sidarta, situado a **rua Nova Morada nº. 168, bairro da Muribara, CEP 54.720-804, São Lourenço da Mata/PE.**



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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Ato Gratuito. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 19/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-5 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 37002 - 19/09/2019 11:10:53 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro da Instituição do Condomínio, datada de 20/12/2012, no Livro 2, Registro Geral, o R-6-18.010, à **Instituição do Condomínio Ébano - Reserva São Lourenço**, Localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 9, do Loteamento Sidarta, situado a **rua Nova Morada n. 168, bairro da Muribara, CEP 54.720-804, São Lourenço da Mata/PE**. Ato Gratuito. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 19/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-6 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 37002 - 19/09/2019 11:10:53 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. 1.731, em data de 20 de dezembro de 2012, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, à **Convenção do Condomínio Ébano - Reserva São Lourenço**, Localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 9, do Loteamento Sidarta, situado a **rua Nova Morada nº. 168, bairro da Muribara, CEP 54.720-804, São Lourenço da Mata**. Ato Gratuito. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 20/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 37002 - 19/09/2019 11:10:53 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, a comunicação de Averbação do **Patrimônio de Afetação**, averbado no AV-7-18.010, datado de 10/01/2013, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Ato Gratuito. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 20/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-8 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 37002 - 19/09/2019 11:10:53 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: em virtude da alienação do imóvel objeto da presente matrícula, **fica averbada a extinção do Patrimônio**, na forma do § único do Art. 1231 do





Valide aqui
este documento

Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, que incidia sob o referido imóvel. Ato Gratuito. Dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 20/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-9 - 077065.2.0021413-30 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021413-30, 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.

AV-10 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 53.359 - 23/12/2024 - 09:29:36. RERRATIFICAÇÃO DE OFÍCIO, EM RAZÃO DE ERRO MATERIAL: Procedo esta averbação, 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) –, e 213, I, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar a retificação do nome do logradouro do Condomínio Ébano – Reserva São Lourenço, situado na **RUA MORADA NOVA, BR-408, KM 96, NA CIDADE DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE.** Ficando ratificado os demais termos. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 21481440**, 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.VFV09202401.06051 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/12/2024. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 23/12/2024 10:22:40

AV-11 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 54.081 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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. **581519/2025**, datado de **07/04/2025**, 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. 22170609**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.BGT04202501.03058 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É



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: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 29/04/2025 16:47:00

AV-12 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 54.081 - 10/04/2025 - 09:33:08 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, 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 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11**, desta Matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelos devedores. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital n. 0077065.HKW08202501.01390** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/09/2025 08:24:45

AV-13 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 54.081 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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 da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, com restrição de disponibilidade**, a requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), via *e-Intimação*, Ofício n. **581519/2025**, datado de **07/04/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.656**, devidamente registradas no Livro B, números **8.404 e 8.405**, datados de **08/05/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), dos devedores fiduciários, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **09/05/2025, 12/05/2025 e 21/05/2025**, conforme Certidões **Negativas**, datadas de **22/05/2025**, e, posteriormente, efetivada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, por intermédio da diligência procedida na data de **03/06/2025**, registradas sob os números 2359 e 2360, datados de 29/05/2025, conforme Certidões **Positivas**, datadas de **09/06/2025**, sem que houvesse a purgação da





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEQ8B-NYFWW-6XPLT-T-ZSRMY>

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, em data de **13/08/2025**, pela cifra de R\$ **155.596,94(cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12992/2025**, datada de **13/08/2025**, figurando o código de barras n. **81670000031 7 11944167202 7 50913000000 3 00003885065 7**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.111,94(três mil, cento e onze reais e noventa e quatro centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **18/08/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF23461808250410790000355**. **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. 22170609 e 23252158**, no valor total de R\$ 1.348,38, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 388,99; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,42; **Selo digital** n. 0077065.HKW08202501.04377 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/09/2025 08:24:47

AV-14 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 54.081 - 10/04/2025 - 09:33:08 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); E (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS: 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 **28/08/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 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. **855553637422**, 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,



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: serventiaregistralslm@gmail.com

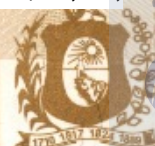
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI); e (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais; 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. 23252185**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.HKX08202501.01080 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/09/2025 08:24:49

AV-15 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 54.081 - 10/04/2025 - 09:33:08 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **581519/2025**, datado de **28/08/2025**, 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. 23252185**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.HKX08202501.03340 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/09/2025 08:24:51

AV-16 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 54.081 - 10/04/2025 - 09:33:08 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, *caput*, e §§ 1º ao 12, da Lei n. 9.514, de 20/22/1997, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, do mesmo diploma legal, 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), de promover, no prazo de 60 (sessenta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 23252185**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20;





Valide aqui
este documento

FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.HKZ08202501.00324 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/09/2025 08:24:53

AV-17 - 077065.2.0021413-30 - Protocolo n. 55.021 - 11/09/2025 - 11:17:25 - 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 (CNM) n. 077065.2.0018010-54**, ficando, no mais, **ratificado** os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 21481440**, 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.HLB08202501.02292 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/09/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/09/2025 11:20:55

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **15 de setembro de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0021413-30. **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** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: a9pgzn4x2u. **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



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



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. 23324173, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 42,08; FERC: 4,68, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,35, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,47, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,94, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.KBS08202501.03896. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 15 de setembro de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: WESLEY SILVEIRA SANTOS - Escrevente 4º Substituto, 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.KBS08202501.03896
Data: 15/09/2025 às 16:38:54
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

