



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): 077065.2.0025262-26

(expedida em **16 de maio 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. 40.568, 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. **077065.2.0025262-26**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em fase de construção, sob o n. 302, do Bloco 03, do empreendimento imobiliário “**Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**”, situado na avenida Doutor Paulo Petribú, em Tiúma, CEP 54730-810, São Lourenço da Mata/PE. S endo este do **Tipo 2**, que será composto por: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) bwc social e 01 (uma) suíte (quarto + bwc) e 01 (uma) vaga simples para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio, tipo passeio, sendo a mesma rotativa, correspondendo a uma área total de 70,39m², sendo uma área privativa real de 53,55m² e área comum real de divisão proporcional de 16,84m², a ser edificado em uma **fração ideal de 0,0025823**, da Gleba 1-A, desmembrado da GLEBA 01, resultante do desmembramento do Rancho da Mata III, situada neste município de São Lourenço da Mata/PE. Com inscrição imobiliária Municipal n. 22225132014882141 e número do cadastro sequencial 104191.

Dados do Proprietário: RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA, CNPJ n. 28.165.723/0001-60, com sede na rua Barão de Souza Leão, n. 425, sala 908, edifício Pontes Corporate Center, no bairro de Boa Viagem, CEP 51.030-300, Recife/PE, com ato constitutivo arquivado na JUCEPE, sob o NIRE de nº 26.300.024.641, devidamente representada.

Registro Anterior: Registrado nesta Serventia sob a Matrícula n. 22.415; Dou fé. Oficial/Substituto.

R-1 - 25262 - Protocolo n. 37582 - 11/03/2020 14:29:52 - COMPRA E VENDA:





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37EB-QFQAF-JQWJS-24944>

Transmitente: Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60, já anteriormente devidamente qualificada. **Adquirente: Edjair Castro de Araujo**, brasileiro, nascido em 23/04/1985, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH n. 03162186402 (DETRAN PE), e do CPF n. 049.811.614-09, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em rua Nova Esperança, 318, CEP 54730-080, Centro, São Lourenço da Mata/PE. **Incorporadora: Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. **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, datado de 28/02/2020. **Número do Contrato** : n. 8.7877.0775859-2. **Valor:** R\$ 146.500,00; Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos Próprios:** R\$ 10.500,00; **Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS:** R\$ 6.959,00; **Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 11.841,00 e **Financiamento concedido pela Credora Fiduciária:** R\$ 117.200,00. **Valor Fiscal:** R\$ 146.500,00, conforme comprovante de **ITBI**, recolhido no valor de R\$ 994,39, em data de 11/03/2020, pela guia n. 5981/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. **Outros documentos:** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal. 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. **11843415**; Total: R\$ 1375,58. São Lourenço da Mata/PE, 12/03/2020. **Oficial/Substituto**

R-2 - 25262 - Protocolo n. 37582 - 11/03/2020 14:29:52 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, devidamente representada. **Entidade Organizadora e Fiadora/Construtora: Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada, e a **VL Construtora Ltda, CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90**, sito à avenida Antônio de Goes, n 742, sala 201, Brasília Teimosa, em Recife/PE, neste ato representada por seus sócios **Flávio Margolis Ribeiro**, brasileiro, portador da CNH n 01884472858 (DETRAN/PE) e do no CPF/MF n. 047.084.814-62, solteiro, residente e domiciliado em Recife/PE e **Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho**, brasileiro, portador da CNH n. 01691194507 (DETRAN/PE) e do CPF/MF n. 040.091.444-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Recife/PE. **Devedor Fiduciante: Edjair Castro de Araujo**, brasileiro, nascido em 23/04/1985, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH n. 03162186402 (DETRAN PE), e do CPF n. 049.811.614-09, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em rua Nova Esperança, 318, CEP 54730-080, Centro, São Lourenço da Mata/PE. **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, datado de 28/02/2020. **Número do Contrato:** n. 8.7877.0775859-2. **Valor:** R\$ 117.200,00, à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros % (a.a.) nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. Encargos Financeiros: de acordo



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



com o Item 5. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j): R\$ 629,15; tarifa administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,17 em prestações mensais e consecutivas; sendo o **valor da primeira prestação de R\$ 653,32**, com vencimento para o dia 13/03/2020. 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. **11843415**; Total: R\$ 1.115,67. São Lourenço da Mata/PE, 12/03/2020. **Oficial/Substituto**

AV-3 - 25262 - Protocolo n. 37582 - 11/03/2020 14:29:52 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o registro n. R-3, Matrícula n. 22.415, praticado em 03/07/2018, referente a INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE. 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. **11843415**; Total: R\$ 50,72. Valor São Lourenço da Mata/PE, 12/03/2020. **Oficial/Substituto**

AV-4 - 25262 - Protocolo n. 37582 - 11/03/2020 14:29:52 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o Registro Auxiliar n. 1.871, praticado em 03/07/2018, referente ao CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado **"Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube"**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE. 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. **11843416**. Ato gratuito conforme Art. 153-B incluído pelo Provimento CGJ/PE no 06/2017 (DJE 03/10/2017) de acordo com o Código de Normas, provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). São Lourenço da Mata/PE, 12/03/2020. **Oficial/Substituto**

AV-5 - 25262 - Protocolo n. 37582 - 11/03/2020 14:29:52 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro n. R-2, Matrícula n. 22.415, praticado em 03/07/2018, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado **"Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube"**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. 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





Valide aqui
este documento

assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **11843416**. Ato gratuito conforme Art. 153-B incluído pelo Provimento CGJ/PE no 06/2017 (DJE 03/10/2017) de acordo com o Código de Normas, provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). São Lourenço da Mata/PE, 12/03/2020. **Oficial/Substituto**

AV-6 - 25262 - Protocolo n. 37582 - 11/03/2020 14:29:52 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-4, Matrícula n. 22.415, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 03/07/2018, do empreendimento denominado **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**", localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, CNPJ n. 28.165.723/0001-60**, já anteriormente devidamente qualificada. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). 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. **11843416**. Ato gratuito conforme Art. 153-B incluído pelo Provimento CGJ/PE no 06/2017 (DJE 03/10/2017) de acordo com o Código de Normas, provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). São Lourenço da Mata/PE, 12/03/2020. **Oficial/Substituto**

AV-7 - 25262 - Protocolo n. 38360 - 17/11/2020 14:14:43. CONSTRUÇÃO: Faço constar, atendendo a requerimento da proprietária, datado de 17/11/2020, a Averbação da Construção do apartamento na **fração ideal de 0,0025823**, e suas demais características conforme dados do imóvel e registro da instituição do condomínio **(R-3, Matrícula 22415) RESERVA ATLÂNTICA JACARANDAS CONDOMINIO CLUBE**", situado na avenida Doutor Paulo Petribú, em Tiúma, CEP 54730-810, São Lourenço da Mata/PE, Conforme Alvará de Habite-se n. 07/2020, datado de 12/11/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Certidão Positiva com efeito de Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união emitida em 17/11/2020, n. 23A6.3E3D.B385.5250; fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. CND Municipal emitida em 17/11/2020 via internet, demais características constantes da Matrícula supra, no valor venal de R\$ 91.017,99. Fica extinto o Patrimônio de afetação averbado no AV-3 desta Matrícula, de acordo com a Lei n. 4591, Art. 31-E, inciso I. 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. **12861483**; Total: R\$ 410,39. São Lourenço da Mata/PE, 18/11/2020. **Oficial/Substituto**

AV-8 - 25262 - Protocolo n. 38926 - 22/03/2021 17:22:48. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202005.1814.01147825-IA-509, processo: 768820174013904, datado de 18/05/2020, por ordem do PA - PARA -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIAO PA - CASTANHAL -> PA - VARA UNICA, Dados**



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



das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13506623**. 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.NJU03202103.00357 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-9 - 25262 - Protocolo n. 38948 - 26/03/2021 12:04:15. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202005.1814.01147825-IA-509, processo: 768820174013904, datado de 18/05/2020, por ordem do PA - PARA -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIAO PA - CASTANHAL -> PA - VARA UNICA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a Averbação de cancelamento da Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13528975**. 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.AKE03202103.05971 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-10 - 25262 - Protocolo n. 38970 - 29/03/2021 16:21:06. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202007.0915.01207142-IA-209, processo: 76983920174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13537949**. 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.VDK04202101.06005 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 05/04/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37EB-QFQAF-JQWJS-24944>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV-11 - 25262 - Protocolo n. 39073 - 06/04/2021 10:56:57. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do protocolo: 202007.0915.01207142-IA-209, do processo: 76983920174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - tribunal regional federal da primeira região. Mg uberaba -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – caixa economica federal (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 202007.1013.01223678-PA-730**, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13564556**. 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.QAG04202101.03804 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-12 - 25262 - Protocolo n. 38971 - 29/03/2021 16:33:32. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202007.0915.01207321-IA-200**, **processo: 66504520174013802**, **datado de 09/07/2020**, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, **Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)**, a **averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13538033**. 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.HGX04202101.03446 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-13 - 25262 - Protocolo n. 39074 - 06/04/2021 10:57:49. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do protocolo: 202007.0915.01207321-IA-200, do processo: 66504520174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 202007.1013.01223635-TA-330**, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13564545**. 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.VJO04202102.00588 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 30/04/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____.



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Página: 7 de 11

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



_____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-14 - 25262 - Protocolo n. 39101 - 08/04/2021 09:41:34. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 201907.0910.00861774-IA-220, processo: 16975920135100014, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13577673.** 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.IOI04202102.04805** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 10/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente ao digitei, _____.**

_____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-15 - 25262 - Protocolo n. 39177 - 19/04/2021 11:42:55. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do 201907.0910.00861774-IA-220, processo: 16975920135100014, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 201907.0914.00862338-PA-021,** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13630827.** 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.HSP04202102.08894** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente ao digitei, _____.

_____. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-16 - 077065.2.0025262-26 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0025262-26, 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, _____.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37EB-QFQAF-JQWJS-24944>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M37EB-QFQAF-JQWJS-24944>

AV-17 - 077065.2.0025262-26 - Protocolo n. 53.251 - 09/12/2024 - 14:14:10 - 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. **548368/2024**, datado de **04/12/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, d a presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21474787**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.RCZ09202401.00075 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/12/2024. 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 13/12/2024 12:32:09

AV-18 - 077065.2.0025262-26 - Protocolo n. 53.251 - 09/12/2024 - 14:14:10 - 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-17** 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. 21474787, 22382839**, 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.NYE04202501.01281 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/05/2025. 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 16/05/2025 09:35:16

AV-19 - 077065.2.0025262-26 - Protocolo n. 53.251 - 09/12/2024 - 14:14:10 - 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 **04/12/2024**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **30/12/2024**, sob o registro n. **8.204** (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



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



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\$ 152.888,73 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **12445/2025**, datada de 11/04/2025, figurando o código de barras n. **81670000030 9 57774167202 3 50511000000 5 00003871201 4**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.057,77 (três mil, cinquenta e sete reais e setenta e sete centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 29/04/2025, conforme código de operação **CEF00462904250050790001430**. **EMISSION 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. 21474787, 22382839**, no valor total de R\$ 1.313,73, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 776,26; TSNR: R\$ 382,22; FERC: R\$ 86,25; FERM-PJPE: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25 e ISS: R\$ 43,12; **Selo digital** n. 0077065.NYE04202501.01469 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/05/2025. 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 16/05/2025 09:35:18

AV-20 - 077065.2.0025262-26 - Protocolo n. 53.251 - 09/12/2024 - 14:14:10 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **12/05/2025**, 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 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, Agronômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3299-1173 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. **8.7877.0775859-2**, 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





Valide aqui
este documento

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. 22382797**, 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.NYF04202501.04309 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/05/2025. 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 16/05/2025 09:35:20

AV-21 - 077065.2.0025262-26 - Protocolo n. 53.251 - 09/12/2024 - 14:14:10 - 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. **548368/2024**, datado de **12/05/2025**, 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. 22382797**, 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.NYI04202501.01840 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/05/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 16/05/2025 09:35:22

AV-22 - 077065.2.0025262-26 - Protocolo n. 53.251 - 09/12/2024 - 14:14:10 - 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. 22382797**, 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.NYL04202501.00368 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/05/2025. 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 16/05/2025 09:35:24



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **16 de maio 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. 077065.2.0025262-26. **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: gwt77o7j97. **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. 22382797, 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.NYZ04202501.00176. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 16 de maio de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º 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.NYZ04202501.00176

Data: 16/05/2025 às 09:55:29

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital

