



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): 077065.2.0019897-19

(expedida em 11 de agosto 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. 41.751, 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. **077065.2.0019897-19**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial número 003, do Bloco 14, componente do Empreendimento Jardim Residencial São Francisco, sito à Avenida Dr. Francisco Correia, 1981, no bairro do Pixete, em São Lourenço da Mata-PE, composto de: 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, e 01 BWC. Com área total de 45,65m², Área Real de uso comum de 5,40m² (cinco metros e quarenta centímetros quadrados) e Área Total de Construção de 51,05m² (cinquenta e um metros e cinco centímetros quadrados); edificado em uma fração ideal equivalente a do Lote de terreno próprio denominado Área A, com 21.422,50m², Resultante do Desmembramento da Área de Terras da Propriedade Sítio da Pedra, denominada Granja Paraíso Encantado, no Município de São Lourenço da Mata-PE; medindo de frente 95,00m (noventa e cinco metros) do marco "0" com um ângulo interno de 67°00'00" ao marco 13, com um ângulo de 113°00'00" confrontando-se com a Av. Dr. Francisco Correia, fundo 95,00m (noventa e cinco metros) do marco 01, com um ângulo de 85°00'00" ao marco 08, com um ângulo de 95°00'00", limitando-se com a Estrada de Ferro; lado direito 248,00m (duzentos e quarenta e oito metros) do marco 0, com um ângulo de 85°00'00" ao marco 01, com um ângulo de 85°00'00", limitando-se com o Loteamento Parque Central (Antiga Área Remanescente do Sítio da Pedra), lado esquerdo 203,00m (duzentos e três metros) do marco 08, com um ângulo de 95°00'00" ao marco 13, com um ângulo de 113°00'00", limitando-se com a área B e C, originada do desmembramento; com Inscrição Municipal sob o n. 122301900102352111, sequencial n. 51054.

Dados do Proprietário: Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda, com sede





Valide aqui
este documento

em Recife-PE, na Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 2656, sala 404, Espinheiro, CEP. 52.020-000, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 10.548.585/0001-32, neste ato representada por seus sócios administradores, Cláudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, Empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n. 508.987-SSP/PE, e do CPF sob o n. 057.143.118-68, e Sergio Buarque Gusmão, brasileiro, Empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n. 1.626.776-SSP/PE, e do CPF n. 342.720.114-72, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE, e com endereço comercial na sede da empresa acima, conforme Contrato Social de 03/11/2009 e registrado na Jucepe sob n. 20091709270, em 27/11/2009.

Registro Anterior: Transcrição do Registro sob os números de ordem R-13-108 e R-14-108, Matrícula 108, Livro 2-A/O Registro Geral, às fls. 116, em datas de 30/03/2009 e 21/12/2009. São Lourenço da Mata, 14 de Dezembro de 2010. Protocolado sob o n. 31225 em data de 27/08/2014 10:17:49. São Lourenço da Mata, 11 de setembro de 2014. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0019897-19 - Transmitedor: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FRANCISCO LTDA, com sede em Recife-PE, na Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 2656, sala 404, Espinheiro, CEP. 52.020-000, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. **10.548.585/0001-32**, neste ato representada por seus sócios administradores, Cláudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, Empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n. 508.987-SSP/PE, e do CPF sob o n. 057.143.118-68, e Sergio Buarque Gusmão, brasileiro, Empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n. 1.626.776-SSP/PE, e do CPF n. 342.720.114-72, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE, e com endereço comercial na sede da empresa acima, conforme Contrato Social de 03/11/2009 e registrado na Jucepe sob n. 20091709270, em 27/11/2009. **Adquirente: PAULO RODOLFO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/01/1965, motorista, portador de carteira de identidade RG n. **27393559-SSP/SP**, conforme CNH n. **03281622370**, expedida por **DETRAN/PE**, em 15/05/2013, e do CPF **399.592.364-04**, divorciado, residente e domiciliado em R Mem de Sá, 130, Ponto de Parada em Recife/PE. **Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor**, n. 8.4444.0704368-4, datado de 20 de agosto de 2014. **Valor: R\$ 123.400,00** (cento e vinte e três mil e quatrocentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprio, R\$ 4.504,92; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 15.170,00; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 5.005,08; Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 98.720,00 (noventa e oito mil, setecentos e vinte reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 551,48; TSNR: R\$ 308,50; e FERC: R\$ 61,27; Protocolado sob o n.



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

31225 em data de 27/08/2014 10:17:49. São Lourenço da Mata, 11 de setembro de 2014. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0019897-19 - Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF, sob o n. **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador, CRISTIANO TETI DE ARAÚJO, economiário, portador da carteira de identidade RG 5.2634.703 SSP/PE e do CPF 031'.683.994-93, conforme procuração lavrada às folhas 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º tabelionato de notas Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 111 do Livro 0891, em 27/08/2013 no 3º. Ofício de Notas de Recife/PE, doravante designada CAIXA. **Devedor Fiduciante: PAULO RODOLFO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/01/1965, motorista, portador de carteira de identidade RG n. **27393559 SSP/SP**, conforme CNH n. **03281622370**, expedida por **DETRAN/PE**, em 15/05/2013, e do CPF 399.592.364-04, divorciado, residente e domiciliado em R Mem de Sá, 130, Ponto de Parada em Recife/PE. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo, mediante Financiamento garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel-Pessoa Física-FGTS-Programa minha Casa Minha Vida e Outra Avenças com Utilização do FGTS do comprador, n. 8.4444.0704368-4, datado de 20 de agosto de 2014. **Valor:** R\$ 98.720,00 (noventa e oito mil, setecentos e vinte reais), a serem pagos no prazo de 360 parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 517,79 (quinhentos e dezessete reais e setenta e nove centavos), com vencimento para o dia 20 de setembro de 2014. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 435,16; TSNR: R\$ 197,44; e FERC: R\$ 48,35; Protocolado sob o n. 31225 em data de 27/08/2014 10:17:49. São Lourenço da Mata, 11 de setembro de 2014. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0019897-19 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0019897-19, 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.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z29G-3BHC7-SQZH8-7JS4F>

AV-4 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - 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. **543800/2024**, datado de **25/11/2024**, 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**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21402866**, 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.OEB09202401.02388 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/12/2024. 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 05/12/2024 14:46:42

AV-5 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 54.448 - 29/05/2025 - 16:13:24. RERRATIFICAÇÃO DE DADOS MATRICIAIS, DE OFÍCIO, EM RAZÃO DE ERRO MATERIAL QUANDO DA ABERTURA DESTA MATRÍCULA:

Procedo esta averbação de rerratificação de dados do imóvel, desta Matrícula, de ofício, em razão de erro material, por incompletude, quando de sua abertura, para constar que a Unidade Residencial possui uma 01 (uma) vaga de estacionamento, sendo esta área de uso comum de divisão proporcional, equivalente a 5,40m² (cinco metros e quarenta centímetros quadrados), na conformidade do Memorial Descritivo, datado de 04/12/2009; da Planta de situação de locação e cobertura P-01.04, aprovada pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 08/07/2009, Protocolo 1.199, assinada pela responsável técnica Magdalena Russo, Diretora de Planejamento; da Convenção de condomínio, datada de 04/12/2009; e do Termo denominado de Cálculo das áreas de edificação com discriminação, além da área global, da área de cada unidade imobiliária autônoma, assinado pela proprietária do Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda, datado de 04/12/2009, ratificando 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.WKS04202501.01131 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/05/2025. 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 29/05/2025 16:56:04

AV-6 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - DECURSO



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



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-4**, desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 21402866 e 23009859**, 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.PFE07202501.01543 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:22

AV-7 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - 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. **543800/2024**, datado de **25/11/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.354**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.175**, datado de **17/12/2024**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **26/12/2024, 27/12/2024 e 30/12/2024**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **31/12/2024**, e, posteriormente, efetivada pela 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes, por intermédio da diligência procedida na data de **12/02/2025**, registrada sob o n. 1549, datado de 04/02/2025, conforme Certidão resultando em Notificação **Parcial**, datada de **17/02/2025**, e, ainda por aquela mesma Serventia, mediante a diligência procedida na data de **11/04/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **15/04/2025**, sendo que em razão da não-localização do devedor, após a solicitação feita pela Caixa Econômica Federal (CEF), de acordo com o artigo 26, § 4º-B, da Lei n. 9.514/1997, para a consecução da intimação por meio do endereço eletrônico (sem sucesso), foi procedida via Edital, do Edital **online** no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Diário Registral), publicação n. **1611/2025**, datada de 15/05/2025, n. **1612/2025**, datada de 16/05/2025, e n. **1613/2025**, datada de 19/05/2025, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z29G-3BHC7-SQZH8-7JS4F>

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 **18/07/2025**, pela cifra de R\$ **136.087,62 (cento e trinta e seis mil, oitenta e sete reais e sessenta e dois centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12894/2025**, datada de **18/07/2025**, figurando o código de barras n. **81660000027 6 21754167202 8 50818000000 4 00003883105 3**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.721,75 (dois mil, setecentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **23/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF005023072502007900000882**. **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. 21402866 e 23009773**, no valor total de R\$ 1.188,16, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 706,62; TSNR: R\$ 340,22; FERC: R\$ 78,51; FERM-PJPE: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70 e ISS: R\$ 39,26; **Selo digital** n. 0077065.PFF07202501.01352 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:24

AV-8 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - 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 **31/07/2025**, 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. **8.4444.0704368-4**, 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



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Página: 7 de 9

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



(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. 23009918**, 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.PFP07202501.04817 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:26

AV-9 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - 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. **543800/2024**, datado de **31/07/2025**, 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. 23009918**, 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.PFR07202501.03287 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:28

AV-10 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - 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. 23009918**, 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;

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z29G-3BHC7-SQZH8-7JS4F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z29G-3BHC7-SQZH8-7JS4F>

FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.PFS07202501.00964 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:30

AV-11 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - referente ao PROCESSO INCORPORATIVO e da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar o registro no R-14, da Matrícula n. 108, praticados em 21/12/2009, nesta Serventia Registral, do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**, localizado na Avenida Doutor Francisco Corrêa, n. 1.981, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, pelo **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FRANCISCO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF n. 10.548.585/0001-32. Guia de recolhimento **SICASE n. 23009918**, 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.PFV07202501.00414 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:35

AV-12 - 077065.2.0019897-19 - Protocolo n. 53.114 - 27/11/2024 - 10:48:41 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar o Registro Auxiliar n. 1.689, praticado em 21/12/2009, do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**, localizado na Avenida Doutor Francisco Corrêa, n. 1.981, na cidade de São Lourenço da Mata/PE. Guia de recolhimento **SICASE n. 23009918**, 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.PFX07202501.04650 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 15:43:37



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



CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **11 de agosto 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. 077065.2.0019897-19. **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: gyy2kyyzvs. **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. 23009918, 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.PGP07202501.03980. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 11 de agosto 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.PGP07202501.03980

Data: 11/08/2025 às 16:11:06

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

