



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): 077065.2.0021024-33

(expedida em **04 de julho 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. **41.234**, 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. **077065.2.0021024-33**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção, sob o número 201, Bloco 26, integrante do Reserva Atlântica Figueiras Condomínio Clube, sito à Avenida Dr. Paulo Petribu, 550, Tiúma em São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.725-000, que será composto por: sala para dois ambientes (estar e jantar), 01 quarto social, 01 suíte (quarto + wc), 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento para veículo tipo passeio porte médio, com **área de divisão não proporcional de 81,10m²**, sendo **45,35m² de área privativa real e 35,75m² de área comum real** e divisão proporcional perfazendo uma **área total de 81,10m²**, O qual será edificado em uma **fração ideal de 0,0022321. GLEBA 04, resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III, situado neste Município**; com suas demais características. Com uma **área total de 26.241,93m²** ou seja **2,6241ha**; confrontando-se do Vértice 1 ao Vértice 2, limita-se por divida, confrontando-se com a área desmembrada Gleba 5, do Vértice 2 ao Vértice 3, limita-se por divida, confrontando-se com a área desmembrada Gleba 3; Finalmente do Vértice 4 ao Vértice 1, limita-se por divida, confrontando-se com a área desmembrada Gleba 5; Norte: Rancho da Mata III, (área desmembrada Gleba 05); Sul: Área Urbana de São Lourenço; Leste; Rancho da Mata III.(Área desmembrada da Gleba 05). Oeste: Rancho da Mata III (Área desmembrada Gleba 3). Com **inscrição Imobiliária Municipal** sob o n. **2.2225.132.01.5094.409.5**, e sequencial n. **0055179**.

Dados do Proprietário: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUUP>

Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030.

Registro Anterior: Transcrição da Matrícula 18.434, R-1-18.434, R-2-18.434, AV-3-18.434 e AV-4-18.434, em datas de 04 de Outubro de 2012, 11 de dezembro de 2012. Protocolado sob o n. 32780 em data de 13/11/2015 10:58:08. São Lourenço da Mata/PE, 30 de novembro de 2015. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, auxiliar de cartório o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0021024-33 - Transmitente: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Adquirente: KAYSE CHRISTINNY DE MELO BRAGA**, brasileira, solteira, aux escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade CI **03781436100**, expedida por 83/PE e do CPF **008.091.224-99**, residentes e domiciliada (s) em Rua Bom Conselho, 492, APT 101 B, Água Fria em Recife/PE. **Interveniente Construtora: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779 SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160 bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Título: Compra e Venda; Forma do Título: Contrato de**



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



Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa minha casa, Minha vida - PMCMV- recursos do FGTS. Datado de 27 de Abril de 2015. Número do Contrato: n. 855553387512. **Valor:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil, novecentos reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios. R\$ 8.500,00 (oito mil, quinhentos reais); Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Valor do desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) e Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 78.540,00 (setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 484,32; TSNR: R\$ 262,50; e FERC R\$ 53,82; Protocolado sob o n. 32780 em data de 13/11/2015 10:58:08. São Lourenço da Mata, 30 de novembro de 2015. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, auxiliar de cartório o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0021024-33 - Credora Fiduciária: 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 Substabelecido Dinarte Matias de Macedo Dantas, conforme descrição no referido contrato. **Devedor Fiduciante: KAYSE CHRISTINNY DE MELO BRAGA**, brasileira, solteira, aux escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade CI **03781436100**, expedida por 83/PE e do CPF **008.091.224-99**, residentes e domiciliada (s) em Rua Bom Conselho, 492, APT 101 B, Água Fria em Recife/PE. **Incorporadora/Fiadora:** Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa minha casa, Minha vida - PMCMV- recursos do FGTS. Datado de 27 de Abril de 2015. Número do Contrato: n. 855553387512. **Valor:** R\$ 78.540,00 (setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais), à serem pagos no prazo de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUUP>

360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 406,45 (quatrocentos e seis reais e quarenta e cinco centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 484,32; TSNR: R\$ 157,08; e FERC R\$ 53,82; Protocolado sob o n. 32780 em data de 13/11/2015 10:58:08. São Lourenço da Mata, 30 de novembro de 2015. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, auxiliar de cartório o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0021024-33 - Nos termos do requerimento da Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. datado de 10 de outubro de 2018, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbado o habite-se da unidade da matrícula supra**, componente do RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, sito à Avenida Dr. Paulo Petribu, 550, Tiúma em São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.725-000; conforme concessão de habite-se n. 013/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 20/12/2018, bem como CND n. 001012018-88888725, datada de 05/04/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 58,09; TSNR: R\$ 40,00; e FERC: R\$ 6,46; Protocolado sob o n. 35938 em data de 10/10/2018. São Lourenço da Mata/PE, 10 de outubro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino

AV-4 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13441590. 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.XUM03202101.00564** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 17/03/2021. Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente ao digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.



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

AV-5 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INDISPONIBILIDADE constante **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA.** A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13807402.** 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.UGQ05202101.00426** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0021024-33 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021024-33, 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-7 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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. **553962/2024**, datado de **26/12/2024**, 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**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21586627**, 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.QJL12202401.00395** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 06/02/2025. 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 06/02/2025 14:50:30

AV-8 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUUP>

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-7**, desta Matrícula, após a devida intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia de recolhimento **SICASE n. 21586627**, 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.SBF05202501.00291 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:23

AV-9 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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. **553962/2024**, datado de **26/12/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.462**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.315**, datado de **18/02/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (desta Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **19/02/2025**, conforme Certidão **Positiva**, data de **25/02/2025**, 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 **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 **15/05/2025**, pela cifra de R\$ **114.547,11 (cento e quatorze mil, quinhentos e quarenta e sete reais e onze centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12696/2025**, datada de **15/05/2025**, figurando o código de barras n. **81600000022 3 90944167202 1 50615000000 4 00003876374 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.290,94 (dois mil, duzentos e noventa reais e noventa e quatro centavos)**, o que foi feito perante a Caixa Econômica Federal, em data de **21/05/2025**, na conformidade da Certidão de Quitação de ITBI. **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. 21586627 e 22695595**, no valor total de R\$ 995,03, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 590,55; TSNR: R\$ 286,37; FERC: R\$ 65,62; FERM-PJPE: R\$ 6,56; FUNSEG: R\$ 13,12 e ISS: R\$ 32,81; **Selo digital**



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



n. 0077065.SBH05202501.00598 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:26

AV-10 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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 **03/06/2025**, 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. **855553387512**, 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 (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. 22691826**, 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.SBL05202501.02653 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:28

AV-11 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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. **553962/2024**, datado de **03/06/2025**, 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,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUUP>

lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22691826**, 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.SBN05202501.02217 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:31

AV-12 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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. 22691826**, 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.SBQ05202501.02964 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:33

AV-13 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - 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** - Para constar o registro n. R-1, Matrícula n. 077065.2.0018464-50, 02/04/2012, referente ao Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário do **RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribu, n. 550, bairro Tiúma, CEP 54730-810, em São Lourenço da Mata/PE, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do **RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribu, n. 550, bairro Tiúma, CEP 54730-810, em São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-2, da Matrícula n. 077065.2.0018464-50, em data de 04/10/2012, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00. Guia de recolhimento **SICASE n. 22691826**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores:



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



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.SBU05202501.01812 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:35

AV-14 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 53.398 - 30/12/2024 - 09:09:39 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:

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 que o empreendimento imobiliário do **RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribu, n. 550, bairro Tiúma, CEP 54730-810, em São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.738, às f. 101, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, em data de 07/06/2013, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 22691826**, 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.SCC05202501.02424 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:21:38

AV-15 - 077065.2.0021024-33 - Protocolo n. 54.632 - 30/06/2025 - 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. 077065.2.0018464-50, ficando, no mais, **ratificados** os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE 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.SCG05202501.00926 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 14:22:12





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUUP>

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **04 de julho 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. 077065.2.0021024-33. **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: mga74xppv9. **CERTIFICO**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **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. 22691826, 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.TAQ05202501.03381. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 04 de julho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Página: 11 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



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.TAQ05202501.03381

Data: 04/07/2025 às 11:58:31

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC7J4-BKMQX-YM2YA-CXUUP>

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

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

Estado de Pernambuco



ridigital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar