



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): 077065.2.0020666-40

(expedida em 22 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. 41.522, 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. **077065.2.0020666-40**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial número 04, Bloco 05, Tipo A, componente do Condomínio Pau Brasil - Reserva São Lourenço, localizado à Rua Águas Verdes, números 80, em São Lourenço da Mata-PE, composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo tipo passeio, porte médio; o referido apartamento terá uma **área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5935m²; perfazendo uma área total de 67,7135m²; edificado em uma fração ideal equivalente a 0,006262, do Lote de terras sob o número 01-A-2, da Quadra 34, do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 08, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 154,80m, chega-se ao P 07, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 45,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 154,80m, chega-se ao P 04, deste com ângulo de 90°00'00" e a distancia de 45,00m, chega-se ao P 08; perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 399,60m e área de 6.966,00m²; confrontando-se ao Norte com a via local 20; Ao Sul, com a via local 07; Ao Leste com a via local 20 e com a Parcela-P e ao Oeste com a via local 16; com **Inscrição Municipal** sob o n. **1.2265.351.01.0360.100.4, Sequencial n. 56674.**

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQL-BCMG3-79USP-F8HG6>

no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, e este por sua vez neste ato devidamente representado por sua bastante procuradora, Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Recife, Cartório Andrade Lima, na cidade do Recife - PE, protocolo n. 027553, Livro n. 1430-P, folhas 181 à 182, em 17/04/2014, arquivada neste Cartório.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-4-18.167, R-5-18167 e AV-8-18.167, datados de 29 de Junho de 2012 e 19 de Agosto de 2015, Matrícula 18.167, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 190. Protocolado sob o n. 32356 em data de 04/09/2015 15:09:53. São Lourenço da Mata/PE, 23 de setembro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu,IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0020666-40 - Transmitente: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, e este por sua vez neste ato devidamente representado por sua bastante procuradora, Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Recife, Cartório Andrade Lima, na cidade do Recife - PE, protocolo n. 027553, Livro n. 1430-P, folhas 181 à 182, em 17/04/2014, arquivada neste Cartório. **Adquirentes: DIEGO CESAR GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da carteira de identidade **CNH 04726700520**, expedida por **DETRAN/PE** e do CPF **040.624.594-00**, residente e domiciliado em Rua Natal, S/N, BL 23 Ap 10, Jardim Brasil, em Olinda/PE. **Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE**, datado de 30 de junho de 2015. **Contrato: n.: 155553453311. Valor: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais); Valor do Desconto complemento Concedido pelo FGTS: R\$ 0,00 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Foi recolhido



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



referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 649,60; TSNR: R\$ 362,50; e FERC R\$ 72,18**; Protocolado sob o n. 32356 em data de 04/09/2015 15:09:53. São Lourenço da Mata/PE, 23 de setembro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0020666-40 - Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Martha Maryse do Amaral Meneses, economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 2.311.430-SSP-PE, em 10/08/2011, e do CPF. n. 649.731.154-87, procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045, do Livro 0904, em 20/09/2013, no 3º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Recife-PE, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedor Fiduciante: DIEGO CESAR GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da carteira de identidade **CNH 04726700520**, expedida por **DETRAN/PE** e do CPF **040.624.594-00**, residente e domiciliado em Rua Natal, S/N, BL 23 Ap 10, Jardim Brasil, em Olinda/PE. **Incorporadora/SPE/Fiadora: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda**, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife-PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE**, datado de 30 de junho de 2015. **Contrato: n.: 15553453311. Valor: R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais) à serem pagos no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.209,31 (hum mil, duzentos e nove reais e trinta e um centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 649,60; TSNR: R\$ 290,00; e FERC R\$ 72,18**; Protocolado sob o n. 32356 em data de 04/09/2015 15:09:53. São Lourenço da Mata/PE, 23 de setembro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE





Valide aqui
este documento

LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-4-18167, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Condomínio Pau Brasil - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, Muribara, CEP 54720-822, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-4 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-5-18.167, datada de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente à **Instituição de Condomínio do Pau Brasil - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, Muribara, CEP 54720-822, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-5 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.724, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, às fls. 54, referente à **Convenção de Condomínio do Condomínio Pau Brasil - Reserva São Lourenço**, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, Muribara, CEP 54720-822, São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-6 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação de Averbção do **Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-6-18.167, datada de 29/06/2012, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude



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



da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - EDIFICAÇÃO
: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.008, através do AV-8-18.167, a construção do apartamento da Matrícula supra, localizado na rua Aguas Verdes, n. 80, bairro de Muribara, CEP 54720-822, São Lourenço da Mata/PE, conforme concessão de **Habite-se n. 0383**, datado de 30 de junho de 2015, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, bem como **CND n. 002252015-88888154**, datada de 05 de agosto de 2015, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-8 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-6 da Matrícula 18.167 e comunicada no AV-6 desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar 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. São Lourenço da Mata/PE, 15/07/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-9 - 077065.2.0020666-40 - 077065.2.0020666-40 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020666-40, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-10 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 53.723 - 17/02/2025 - 10:18:52 - INÍCIO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQUL-BCMG3-79USP-F8HG6>

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. **566622/2025**, datado de **11/03/2025**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21865875**, 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.POK02202501.02828 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/03/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 19/03/2025 14:17:20

AV-11 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 53.723 - 17/02/2025 - 10:18:52 -

DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10**, 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. 21865875**, 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.DZJ07202501.03537 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/07/2025. 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 21/07/2025 08:30:38

AV-12 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 53.723 - 17/02/2025 - 10:18:52 -

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. **566622/2025**, datado de **11/03/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.505**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.364**, datado de **22/03/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste



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



Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **16/04/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **22/04/2025**, 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 **26/06/2025**, pela cifra de R\$ **157.944,83(cento e cinquenta e sete mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12820/2025**, datada de **26/06/2025**, figurando o código de barras n. **81610000031 3 58904167202 5 50726000000 9 00003880493 6**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.158,90(três mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **09/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF234609907250310790000197**. **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. 21865875 e 22889091**, no valor total de R\$ 1.354,25, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 394,86; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,42; **Selo digital** n. 0077065.DZK07202501.01804 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/07/2025. 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 21/07/2025 08:30:40

AV-13 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 53.723 - 17/02/2025 - 10:18:52 - 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 **16/07/2025**, 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQL-BCMG3-79USP-F8HG6>

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. **155553453311**, 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) 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. 22889229**, 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.DZT07202501.02529 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/07/2025. 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 21/07/2025 08:30:42

AV-14 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 53.723 - 17/02/2025 - 10:18:52 - 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. **566622/2022**, datado de **16/07/2025**, 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. 22889229**, 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.DZV07202501.02930 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/07/2025. 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 21/07/2025 08:30:44

AV-15 - 077065.2.0020666-40 - Protocolo n. 53.723 - 17/02/2025 - 10:18:52 - 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



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



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. 22889229**, 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.DZV07202501.03652** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 21/07/2025. 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 21/07/2025 08:30:46

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **22 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. 077065.2.0020666-40. **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: dj31x2mvgt. **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. 22927083, 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.FMQ07202501.00040. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 22 de julho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita





Valide aqui
este documento

por: WESLEY SILVEIRA SANTOS - Escrevente 4º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve.
NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.FMQ07202501.00040

Data: 22/07/2025 às 16:38:07

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQUL-BCMG3-79USP-F8HG6>