



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): 077065.2.0020978-74

(expedida em 03 de setembro de 2025)

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 42.082, 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. **077065.2.0020978-74**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial n. 203, Bloco 04, Tipo A, componente do Condomínio Jaqueira - Reserva São Lourenço, localizado à Rua Arco Iris, em São Lourenço da Mata - PE, o qual é composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo tipo passeio, porte médio; O referido apartamento tem 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 0,007827m²; Perfazendo uma área total de 67,7295m²; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,010358361, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 19 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 06, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 101,00m, chega-se ao P 02, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 46,00m, chega-se ao P 03, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 101,00m chega-se ao P 05, deste com ângulo de 90°00'00" e a distancia de 46,00m, chega-se ao P 06; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 294,00m e **área de 4.646,00m²**; Confrontando-se ao Norte com a Parcela - K; Ao Sul, com a via local 15; Ao Leste com a via local 09 e ao Oeste com a via local 08; com **Inscrição Municipal sob o n. 1.2265.345.01.0370.005.5, Sequencial n. 0056979.**

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, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, neste ato representada por seu sócio





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMVQG-7H5B7-PAWLZ-8UV4Z>

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 Migule 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 representada 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-4-18.016, R-5-18.016 e R-6-18.016, datados de 29 de Junho de 2012, Matrícula 18.016, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 04. Protocolado sob o n. 32773 em data de 12/11/2015 10:08:21. São Lourenço da Mata/PE, 20 de novembro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0020978-74 - 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. **Adquirente: ROSINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira que não declara união estável, vendedora, portadora da carteira de identidade **8667804**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **100.712.984-01**, residente e domiciliada em Rua Gervasio Pires, 332, Ap 1301, Soledade, em Recife/PE e **ALEXSANDRA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, que não convive união estável, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade **6864835**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **052.628.834-51**, residente e domiciliada em Rua Gervasio Pires, 332, AP 1301, Soledade, em Recife/PE. **Interveniente Construtora:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da



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



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:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos FGTS, datado de 15 de Setembro de 2015. Contrato: n.: 855553510495. **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\$ 31.900,00 (trinta e um mil e novecentos reais); Recursos da Conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 113.100,00 (cento e treze mil e cem reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 649,60; TSNR: R\$ 362,50 e FERC R\$ 72,16; Protocolado sob o n. 32773 em data de 12/11/2015 10:08:21. São Lourenço da Mata/PE, 20 de novembro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0020978-74 - 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 Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Marceline Maria Albuquerque Oliveira, conforme descrição no referido contrato. **Devedor Fiduciante : ROSINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira que não declara união estavel, vendedora, portadora da carteira de identidade **8667804**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **100.712.984-01**, residente e domiciliada em Rua Gervasio Pires, 332, Ap 1301, Soledade, em Recife/PE e **ALEXSANDRA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, que não convive união estável, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade **6864835**, expedida por **SDS/PE** e do CPF **052.628.834-51**, residente e domiciliada em Rua Gervasio Pires, 332, AP 1301, Soledade, em Recife/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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AMVQG-7H5B7-PAWLZ-8UV4Z>

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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos FGTS, datado de 15 de Setembro de 2015. **Contrato** : n.: 855553510495. **Valor:** R\$ 113.100,00 (cento e treze mil e cem reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 911,37 (novecentos e onze reais e trinta e sete centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 649,60; TSNR: R\$ 282,75 e FERC R\$ 72,18; Protocolado sob o n. 32773 em data de 12/11/2015 10:08:21. São Lourenço da Mata/PE, 20 de novembro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 42137 - 26/01/2022 14:11:39 - AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, DE RETIFICAÇÃO DE DADOS DA MATRÍCULA, EM VIRTUDE DE ERRO MATERIAL – Procedo a presente AVERBAÇÃO, por erro material, para retificar dados do imóvel desta Matrícula no que tange a uma área real de uso comum de divisão proporcional, **que o correto, são 7,6095m²; e o imóvel (apartamento) edificado em uma fração ideal, que o correto, é o equivalente a 0,007827, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 19 do Loteamento Sidarta**, situado em Muribara, neste Município de São Lourenço da Mata/PE, ficando ratificados os demais dados do imóvel desta Matrícula. É o que consta no Livro/Ficha respectivo/s. **CERTIFICO**, finalmente, que a Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15193751**, contém a seguinte discriminação de títulos e valores: 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.HFY12202101.02466 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 26/01/2022. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente ao digitei. Eu, Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, oficial registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-4 - 077065.2.0020978-74 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020978-74, 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-5 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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



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



colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **558408/2025**, datado de **21/01/2025**, 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. 21721273**, 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.NKQ12202401.04625 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/01/2025. 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 29/01/2025 16:47:43

AV-6 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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-5**, desta Matrícula, após a devida intimação das devedoras, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelas devedoras. Guia de recolhimento **SICASE n. 21721273**, 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.BGD08202501.01311 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. 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 03/09/2025 16:03:44

AV-7 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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. **558408/2025**, datado de **21/01/2025**, acompanhado das **NOTIFICAÇÕES**, com Protocolo número: **9.446**, devidamente registradas no Livro B, n. **8.294 e 8.295**, datadas de **31/01/2025**, no Registro de Títulos e





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMVQG-7H5B7-PAWLZ-8UV4Z>

Documentos (deste Cartório), das devedoras fiduciárias, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **03/02/2025**, **06/02/2025** e **07/02/2025**, conforme Certidões **Negativas**, datadas de **17/02/2025**, e, posteriormente, efetivadas as notificações pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, por intermédio da diligência procedida na data de **26/02/2025**, registradas sob os números 511752 e 511753, datadas de 25/02/2025, conforme Certidão **Positiva** em nome da notificada, **Rosineide Maria da Conceição**, e **Certidão Negativa** em nome da notificada, **Alexsandra Alves da Silva**, com a informação que está não reside mais naquele endereço, estando em lugar incerto e não sabido, de acordo com as certidões respectivamente datadas de **27/02/2025** e **12/03/2025**, e, ainda, por aquele mesmo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, mediante a diligência procedida na data de **04/04/2025**, registradas sob os números 512550 e 512551, datados de 28/03/2025, conforme as respectivas Certidões **Negativas**, datadas de **07/04/2025**, sendo que em razão da notificação da devedora, **ROSINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO** e, por conseguinte não-localização da devedora, **ALEXSANDRA ALVES DA SILVA**, 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. **1592/2025**, datada de 15/04/2025, n. **1593/2025**, datada de 16/04/2025, e n. **1594/2025**, datada de 17/04/2025, 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\$ **157.281,50 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12821/2025**, datada de **26/06/2025**, figurando o código de barras n. **81680000031 6 45634167202 4 50726000000 9 00003880489 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.145,63 (três mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **09/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF23460907250280790000190**. **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. 21721273 E 22966519**, no valor total de R\$ 1.352,59, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 393,20; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,42; **Selo digital** n. 0077065.BGM08202501.01243 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. 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 em 03/09/2025



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



16:03:47

AV-8 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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 **24/07/2025**, 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 CESA/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. **855553510495**, 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. 23224647**, 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.BGT08202501.04821 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. 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 03/09/2025 16:03:49

AV-9 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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. **558408/2025**, datado de **24/07/2025**, 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.





Valide aqui
este documento

Guia de recolhimento **SICASE n. 23224647**, 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.BHA08202501.03409 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/09/2025 16:03:51

AV-10 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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. 23224647**, 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.BHC08202501.00092 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. 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 03/09/2025 16:03:53

AV-11 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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-5, Matrícula n. 18.016, em data de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-6, da Matrícula n. 18.016, em data de 29/06/2012, desta Serventia Registral. Guia 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



recolhimento **SICASE n. 23224647**, 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.BHD08202501.02320 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. 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 em 03/09/2025 16:03:56

AV-12 - 077065.2.0020978-74 - Protocolo n. 53.582 - 27/01/2025 - 09:22:09 - 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 **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.719, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, à f. 49, em data de 29/06/2012, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 23224647**, 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.BHE08202501.01027 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/09/2025. 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 03/09/2025 16:03:58

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **03 de setembro de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0020978-74. **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





Valide aqui
este documento

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: sx1ovvy7pe. **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. 23224647, 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.BIZ08202501.02809. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 03 de setembro 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.BIZ08202501.02809
Data: 03/09/2025 às 16:07:43
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

