



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): 077065.2.0022393-97

(expedida em 10 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. 41.240, 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. **077065.2.0022393-97**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção, sob o número 203, Bloco 04, 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. 22225132015094059, e sequencial n. 54801.

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBQLV-VWRF5-GFL7M-L7V3V>

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.

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. 34374 em data de 06/04/2017. São Lourenço da Mata/PE, 06 de abril de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0022393-97 - Transmittente: 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: FERNANDO JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/06/1965, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG **4693566**, expedida por SSP/PE em 13/11/1991 e do CPF **462.716.274-04**, sua esposa **BERNADETE BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 28/03/1962, do lar, portadora da carteira de identidade RG **2659685**, expedida por SDS/PE em 30/03/2016 e do CPF **864.229.444-20**, e **MARIANA CELESTE BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 03/11/1996, operador de telemarketing, portadora da carteira de identidade **9052607**, expedida por SDS/PE em 13/08/2010 e do CPF **107.663.524-55**, residentes e domiciliados em Avenida Marcia de Windsor, 26, CS, João Paulo II em Camaragibe/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



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



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 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 25 de maio de 2016. Número do Contrato: n. 855553670014. **Valor:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios. R\$ 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reais); Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais); Valor do desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 8.442,00 (oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais); e Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 74.858,00 (setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 670,12; TSNR: R\$ 312,50; e FERC R\$ 74,46; Protocolado sob o n. 34374 em data de 06/04/2017. São Lourenço da Mata/PE, 06 de abril de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0022393-97 - 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 Andre Leonardo Siqueira Silva, conforme descrição no referido contrato. **Devedor Fiduciante: FERNANDO JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/06/1965, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG **4693566**, expedida por **SSP/PE** em 13/11/1991 e do CPF **462.716.274-04**, sua esposa **BERNADETE BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 28/03/1962, do lar, portadora da carteira de identidade RG **2659685**, expedida por **SDS/PE** em 30/03/2016 e do CPF **864.229.444-20**, e **MARIANA CELESTE BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 03/11/1996, operador de telemarketing, portadora da carteira de identidade **9052607**, expedida por **SDS/PE** em 13/08/2010 e do CPF **107.663.524-55**, residentes e domiciliados em Avenida Marcia de Windsor, 26, CS, João Paulo II em Camaragibe/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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBQLV-VWRF5-GFL7M-L7V3V>

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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 25 de maio de 2016. Número do Contrato: n. 855553670014. **Valor:** R\$ 74.858,00 (setenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), à serem pagos no prazo de 352 (trezentos e cinquenta e dois) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 458,43 (quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 670,12; TSNR: R\$ 149,70; e FERC R\$ 74,46; Protocolado sob o n. 34374 em data de 06/04/2017. São Lourenço da Mata/PE, 06 de abril de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0022393-97 - 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 - 077065.2.0022393-97 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar 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



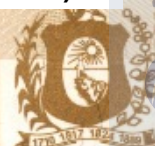
ofício, por omissão da delegação anterior, o registro n. R-2-18.464, datada de 02/04/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Registro de Instituição do Condomínio Reserva Atlântica Figueiras Condomínio Clube**, localizado na Gleba 04, resultante do desmembramento do Rancho da Mata III, neste município de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 07/07/2020. **Oficial/Substituto**

AV-5 - 077065.2.0022393-97 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, por omissão da delegação anterior, o registro n. 18.464, Livro 2, Registro Geral, à **Convenção do Condomínio do Reserva Atlântica Figueiras Condomínio Clube**, localizado na Gleba 04, Resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III, deste Município e Comarca de São Lourenço da Mata, estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 07/07/2020. **Oficial/Substituto**

AV-6 - 077065.2.0022393-97 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, por omissão da delegação anterior, o registro n. R-1-18.464, datada de 02/04/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado Reserva Atlântica Figueiras Condomínio Clube**, localizado na Gleba 04, resultante do desmembramento do Rancho da Mata III, neste município de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 07/07/2020. **Oficial/Substituto**

AV-7 - 077065.2.0022393-97 - CORREÇÃO EX-OFFÍCIO. Certifico e dou fé, que a presente Matrícula constante no Registro Anterior por erro material, inicialmente recebeu o n. 18.434, quando a correta é n. 18.464. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 07/07/2020. **Oficial/Substituto**

AV-8 - 077065.2.0022393-97 - 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.





Valide aqui
este documento

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.TSF03202103.00717 - 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 à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-9 - 077065.2.0022393-97 - 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.VKV05202101.00519 - 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-10 - 077065.2.0022393-97 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula - CNM n. 077065.2.0022393-97, 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-11 - 077065.2.0022393-97 - Protocolo n. 53.283 - 12/12/2024 - 10:04:47 - 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. **549579/2024**, datado de **07/01/2024**, 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. 21493401**, 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.CDR12202401.03117 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 08/01/2025. 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 08/01/2025 14:06:10



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



AV-12 - 077065.2.0022393-97 - Protocolo n. 53.283 - 12/12/2024 - 10:04:47 - 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-11**, desta Matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelos devedores. Guia de recolhimento **SICASE n. 21493401 e 22784767**, 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.VOJ05202501.04214 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 12:00:23

AV-13 - 077065.2.0022393-97 - Protocolo n. 53.283 - 12/12/2024 - 10:04:47 - 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. **549579/2024**, datado de **07/01/2025**, acompanhado das **NOTIFICAÇÕES**, com Protocolo número: **9.424**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.288, 8.289 e 8.290**, datadas de **30/01/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), dos devedores fiduciários, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **11/02/2025**, conforme Certidões **Positivas**, datadas de **13/02/2025**, 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\$ **133.355,60 (cento e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12695/2025**, datada de **15/05/2025**, figurando o código de barras n. **81680000026 6 67114167202 0 50615000000 4 00003876202 7**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.667,11 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais e onze centavos)**, o que foi feito perante a Caixa Econômica Federal, em data





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBQLV-VWRF5-GFL7M-L7V3V>

de 15/05/2025, na conformidade do código da operação n. CEF00461505250200790000984. **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. 21493401 e 22617156**, no valor total de R\$ 1.153,50, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 683,42; TSNR: R\$ 333,39; FERC: R\$ 75,94; FERM-PJPE: R\$ 7,59; FUNSEG: R\$ 15,19 e ISS: R\$ 37,97; **Selo digital** n. 0077065.VOL05202501.00843 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 12:00:25

AV-14 - 077065.2.0022393-97 - Protocolo n. 53.283 - 12/12/2024 - 10:04:47 - 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 Extradjudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **28/05/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio 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. **855553670014**, 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. 22617152**, 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.VOM05202501.03764 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 12:00:28

AV-15 - 077065.2.0022393-97 - Protocolo n. 53.283 - 12/12/2024 - 10:04:47 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar



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



que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **549579/2024**, datado de **28/05/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22617152**, 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.VOO05202501.04082 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 12:00:30

AV-16 - 077065.2.0022393-97 - Protocolo n. 53.283 - 12/12/2024 - 10:04:47 - 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. 22617152**, 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.VOR05202501.04204 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 12:00:32

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **16 de 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. 077065.2.0022393-97. **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).





Valide aqui
este documento

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: 0bxbxrgtdr. **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. 22617152, 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.VOV05202501.04675. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 10 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

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

Selo: 0077065.VOV05202501.04675
Data: 10/07/2025 às 12:25:20
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

