



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): 077065.2.0023552-15

(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. 41.308, 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. **077065.2.0023552-15**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial número 003, Bloco 01, Tipo B, componente do Condomínio Eucalipto, Reserva São Lourenço, localizado no Lote 01, da Quadra 12-A, Loteamento Sidarta situado às margens da BR 408, Km 96, situado a Rua Campos do Jordão, número 162, Muribara, São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.720-806, em São Lourenço da Mata- PE. CEP: 54.720-796, 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 veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5138m²; Perfazendo uma área total de 67,2638m²; Conforme **Habite - se n. 014/2016**, datado de 20 de dezembro de 2016, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, bem como **CND n. 002312016-88888891**, datada de 07 de outubro de 2016, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002825008, Lote de terras sob o número 01 (um), da Quadra 12-A, do Loteamento Sidarta**, situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do vértice 1, que fica localizado no limite com a via local 02, após ângulo de 90°00'00" e distância de 194,00m, chega-se ao vértice P 02; daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 02 daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 03'; daí com um ângulo de 90°0'0" e distância de 15,00m, chega-se ao vértice P 04; daí, com um ângulo de 270°0'0" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 05'; daí, com um ângulo de 90°0'0" e distância de 8,40,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCAE-JSHLN-3M98A-HCTJY>

encontra-se o vértice 2; daí, com ângulo de 270°00'00" e distância de 10,00m, chega-se ao vértice 3; daí com um ângulo de 90°00'00" e distância de 56,60m, chega-se ao vértice P 02"; daí, com um ângulo de 270°00'00" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice P 06"; daí, com um ângulo de 90°00'00" e distância de 15,00m, chega-se ao vértice P 05"; daí com um ângulo de 270°00'00" e distância de 30,00m, encontra-se o vértice 4; daí, com um ângulo de 90°22'54" e distância de 11,15m, chega-se ao vértice 5; daí, com um ângulo de 246°54'15" e distância de 2,57m, chega-se ao vértice 6; daí, com um ângulo de 90°00'00" e distância de 94,16m, chega-se ao vértice 7; daí, com um ângulo de 112°42'20" de distância de 66,09m, chega-se ao vértice 1, ponto de partida para o presente Memorial Descritivo, formando um polígono irregular de 14 lados com 562,82m de perímetro e **área de 13.047,00m²**.

Dados do Proprietário: 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.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-17.980 e R-6-17.980, datados de 20 de Dezembro de 2012, Matrícula 17.980, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 298. Protocolado sob o n. 35943, em data de 10/10/2018. São Lourenço da Mata/PE, 10 de outubro de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0023552-15 - Transmittente: 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. **Adquirentes: SEVERINO JODECY DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, Motorista de Veículos de transporte de passageiros, portador da CNH. n. **04088169403-DETRAN-PE**, e do CPF. n. **072.225.664-73**, casado



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



no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e seu cônjuge **JULIANA PEREIRA DAS NEVES SANTOS**, brasileira, e do CPF. n. **086.906.254-96**, residentes e domiciliados em Rua João Lopes, 108, apto. 108, Bl. 06, Curado, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 27 de Setembro de 2018. Contrato: n. 878770446888-7; **Valor:** R\$ 149.000,00 (cento e quarenta mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 42.049,12 (quarenta e dois mil, quarenta e nove reais e doze centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 7.486,67 (sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.888,00 (treze mil, oitocentos e oitenta e oito reais) e Financiamento do imóvel concedido pela Credora: R\$ 85.576,21 (oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 814,44; TSNR: R\$ 372,50 e FERC R\$ 90,50; Protocolado sob o n. 35943, em data de 10/10/2018. São Lourenço da Mata/PE, 10 de outubro de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0023552-15 - 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 Marcia Gonçalves Glicerio Luna, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedores Fiduciários: SEVERINO JODECY DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, Motorista de Veículos de transporte de passageiros, portador da CNH. n. **04088169403-DETRAN-PE**, e do CPF. n. **072.225.664-73**, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e seu cônjuge **JULIANA PEREIRA DAS NEVES SANTOS**, brasileira, e do CPF. n. **086.906.254-96**, residentes e domiciliados em Rua João Lopes, 108, apto. 108, Bl. 06, Curado, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 27 de Setembro de 2018. Contrato: n. 878770446888-7; Valor: R\$ 85.576,21 (oitenta e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 478,83 (quatrocentos e setenta e oito reais e oitenta e três centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato,





Valide aqui
este documento

Emolumentos: R\$ 814,44; TSNR: R\$ 171,15 e FERC R\$ 90,50; Protocolado sob o n. 35943 em data de 10/10/2018. São Lourenço da Mata/PE, 10 de outubro de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0023552-15 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 27 de Setembro de 2018, objeto do registro supra; **Fica averbado o Número da Inscrição Municipal**, do imóvel objeto da presente matrícula, o qual é o n. **1.2265.365.01.0035.003**, **Sequencial n. 100974**; Conforme ITBI, datada de 05 de Outubro de 2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC: R\$ 6,64; Protocolado sob o n. 35943, em data de 10/10/2018. São Lourenço da Mata, 10 de outubro de 2018. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 37248 - 28/11/2019 13:18:59 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 21/11/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11334908**, **Emolumentos líquidos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; ISS R\$ 3,32 e Total R\$ 81,62.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registraes 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, 28/11/2019. **Oficial/Substituto**

AV-5 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 41366 - 01/12/2021 09:25:39 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-4** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de **28/06/2021**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 11334908**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; ISS R\$ 3,32 e Total R\$ 81,62. **Selo digital n. 0077065.OZX11202101.02274** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/12/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e



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



subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 43148 SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, formulada pela 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, por intermédio do **Ofício n. 262416/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 22/04/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15686947**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.IRX04202201.01661 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2022. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei. Eu, VALDETE MARQUES DE MENDONÇA SILVA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo

AV-7 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 43148 - 02/05/2022 11:10:50 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-6 da presente **Matrícula**, em razão do requerimento de finalização, formulada pela 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, datado de **26/12/2022**. Guia de recolhimento **SICASE n. 15686947**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.XYT11202201.05122 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/12/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-8 - 077065.2.0023552-15 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente





Valide aqui
este documento

averação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023552-15, 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-9 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - 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. **445433/2024**, datado de **04/01/2024**, 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. 19316790**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39; **Selo digital** n. 0077065.PEB11202302.00463 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/01/2024. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-10 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - 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-9**, 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. 19316790 e 22723907**, 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.RAJ05202501.00971 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:13:11

AV-11 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - 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



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



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. **445433/2024**, datado de **04/01/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **8.977**, devidamente registrada no Livro B, n. **7.734 e 7.735**, datado de **16/01/2024**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), dos devedores fiduciários, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **17/01/2024, 18/01/2024 e 19/01/2024**, conforme Certidões **Negativas**, datadas de **22/01/2024**, e, posteriormente, efetivada pela 2ª Serventia Registral (RTD) de Jaboatão dos Guararapes, por intermédio da diligência procedida na data de **20/02/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **20/02/2024**, sendo que em razão da não-localização dos devedores, 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. **1564/2025**, datada de 06/03/2025, n. **1565/2025**, datada de 07/03/2025, e n. **1566/2025**, datada de 10/03/2025, 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\$ **156.002,39(cento e cinquenta e seis mil, dois reais e trinta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12694/2025**, datada de **15/05/2025**, figurando o código de barras n. **81660000031 8 20054167202 4 50615000000 4 00003876391 8**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.120,05(três mil, cento e vinte reais e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **02/06/2025**, na conformidade do código da operação n. **23460206250690790001018**. **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. 19316790, 22723855 e 22783271**, no valor total de R\$ 1.349,40, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 390,01; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,42; **Selo digital** n. 0077065.RAN05202501.02678 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025





Valide aqui
este documento

11:13:13

AV-12 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - 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 Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **10/06/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **878770446888-7**, 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. 22723612**, 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.RAQ05202501.02568 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:13:15

AV-13 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - 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. **445433/2024**, datado de **10/06/2024**, 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. 22723612**, 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.



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



0077065.RAQ05202501.03838 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:13:18

AV-14 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 60 (SESENTA) 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. 22723612**, 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.RBA05202501.01262 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:13:20

AV-15 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 153-B, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **MEMORIAL DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** para constar que o memorial da incorporação imobiliária do **Empreendimento Imobiliário do CONDOMINIO EUCALIPTO - RESERVA SÃO LOURENÇO**, situado na Rua Campos do Jordão, 162, lote número 01 (um), da quadra 12-A (doze-A), Rodovia BR 408, km 96, loteamento Sidarta, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, encontra-se registrado sob o R-1, da Matrícula n. 18.651, em data de 12/06/2013, desta Serventia Registral, procedido pela **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 04.239.328/0001-16; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMINIO EUCALIPTO - RESERVA SÃO LOURENÇO**, situado na





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCAE-JSHLN-3M98A-HCTJY>

Rua Campos do Jordão, 162, lote número 01 (um), da quadra 12-A (doze-A), Rodovia BR 408, km 96, loteamento Sidarta, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-2, da Matrícula n. 18.651, em data de 12/06/2013, desta Serventia Registral, pela **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 04.239.328/0001-16. Guia de recolhimento **SICASE n. 22723612**, 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.RBI05202501.00106 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:13:25

AV-16 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 49.078 - 11/01/2024 - 07:14:47 - REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 153-B, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o Empreendimento Imobiliário do **CONDOMINIO EUCALIPTO - RESERVA SÃO LOURENÇO**, situado na Rua Campos do Jordão, 162, lote número 01 (um), quadra 12-A (doze-A), Rodovia BR 408, km 96, loteamento Sidarta, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. **1.738-A** (Livro 3-K - Auxiliar), em data de 12/06/2013 transposta para o número **1.980**, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar -, em data de 21/12/2022, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 22723612**, 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.RBC05202501.00048 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:13:22

AV-17 - 077065.2.0023552-15 - Protocolo n. 54.652 - 02/07/2025 - 10:43:50 - RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO, DO REGISTRO ANTERIOR: Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.025, 1.101 e 1.201, I, a, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar a **retificação** dos dados do Registro Anterior desta Matrícula como sendo: **Matrícula (CNM) n. 077065.2.0018651-71**, ficando, no mais, **ratificado** os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 21481440**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC: R\$ 0,00; FERM-PJPE: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00 e ISS: R\$ 0,00; **Selo digital** n. 0077065.QZN05202501.00977 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 11:06:21

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **10 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. 077065.2.0023552-15. **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:. **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. 22835291, 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.VLU05202501.01783. 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: WESLEY SILVEIRA SANTOS - Escrevente 4º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.VLU05202501.01783 Data: 10/07/2025 às 09:19:53 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSCAE-JSHLN-3M98A-HCTJY>