



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): 077065.2.0030018-17

(expedida em **09 de outubro 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. 42.650, 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. **077065.2.0030018-17**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento em fase de construção sob o n. 104, bloco 06, do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Vila Brasil**, situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sendo este do **Tipo 2**, o qual será composto por: 1 (um) terraço ou varanda, sala (estar e jantar), circulação, 2 (dois) quartos, um BWC social, área de serviço e cozinha, além de uma vaga para estacionamento de veículo não vinculada à unidade; correspondendo a uma **área total de 60,68m² de área real total**, sendo **45,90m² de área privativa total e 14,78 m² de área de uso comum**, o qual será edificado na fração ideal de **0,00414** do Lote de terras 03 (três), desmembrado do Engenho Constantino, situado na Rua Barão de Caruaru s/n, bairro Muribara neste município de São Lourenço da Mata/PE; com uma **área de terras total de 22.186,91m² (vinte e dois mil, cento e oitenta e seis metros e noventa e um centímetros quadrados)**; com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V48**, de coordenadas N 9.114.719,79 m e E 274.859,20 m; deste segue limitando com a Rua Barão de Caruaru no sentido via de acesso a BR 408(Estrada do TIP) e faixa de domínio da via local (BR 408) de acesso a Cidade de São Lourenço, passando pelos seguintes vértice com azimuth de de 193°28'06", ângulo de 104°44'19" e distância de 16,76m até o vértice **V13**, de coordenadas N 9.114.703,50 m e E 274.855,30m; com azimuth de 203°58'37", ângulo de 170°18'26" e distância de 22,66m até o vértice **V14**, de coordenadas N 9.114.682,66 m e E 274.846.39m; com azimuth de 204°42'53", ângulo de 178°25'52" e distância de 25,48m até o vértice **V15**, de coordenadas N 9.114.659,52 m e E 274.835,74m; com azimuth de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULM67-NUNQD-GW89V-45ME8>

208°10'47", ângulo de 176°32'54" e distância de 17,62m até o vértice **V16**, de coordenadas N 9.114.643,99 m e E 274.827,42m; com azimute de 216°19'00", ângulo de 171°51'30" e distância de 5,39m até o vértice **V17**, de coordenadas N 9.114.639,65 m e E 274.824,23m; com azimute de 224°20'57", ângulo de 171°59'40" e distância de 13,08m até o vértice **V18**, de coordenadas N 9.114.630,30 m e E 274.815,09m; com azimute de 236°20'51", ângulo de 167°56'43" e distância de 12,65m até o vértice **V19**, de coordenadas N 9.114.623,29 m e E 274.804,56 m; com azimute de 241°39'11", ângulo de 174°44'23" e distância de 11,79m até o vértice **V20**, de coordenadas N 9.114.617,69 m e E 274.794,18m; com azimute de 248°02'05", ângulo de 173°37'48" e distância de 11,04m até o vértice **V21**, de coordenadas N 9.114.613,56 m e E 274.783,94 m; com azimute de 253°10'03", ângulo de 174°49'43" e distância de 11,54m até o vértice **V22**, de coordenadas N 9.114.610,22m e E 274.772,90m; com azimute de 259°59'15", ângulo de 173°11'50" e distância de 14,38m até o vértice **V23**, de coordenadas N 9.114.607,72 m e E 274.758,78 m; com azimute de 267°51'11", ângulo de 172°7'9" e distância de 13,07m até o vértice **V24**, de coordenadas N 9.114.607,23m e E 274.745,67m; com azimute de 274°04'53", ângulo de 176°47'20" e distância de 30,74m até o vértice **V25**, de coordenadas N 9.114.607,81 m e E 274.714,94 m; deste segue limitando com a faixa de domínio da via local (BR 408) de acesso a cidade de São Lourenço da Mata, passando pelos seguintes vértices: com azimute de 282°45'35", ângulo de 168°19'9" e distância de 57,60m até o vértice **V26**, de coordenadas N 9.114.620,53m e E 274.658,77m; com azimute de 274°25'42", ângulo de 188°19'59" e distância de 14,89m até o vértice **V27**, de coordenadas N 9.114.621,56m e E 274.643,92m; limitando-se com o n. 52 da Rua Valdir Correa e faixa de domínio da via local (BR 408) de acesso a Cidade de São Lourenço, com azimute de 350°28'08", ângulo de 103°57'24" e distância de 13,71m até o vértice **V28**, de coordenadas N 9.114.635,20m e E 274.641,65m; com azimute de 348°03'23", ângulo de 182°24'50" e distância de 32,27m até o vértice **V29**, de coordenadas N 9.114.666,78m e E 274.634,97m; limitando-se com o n. 25 da Rua Valdir Correa, com azimute de 350°35'57", ângulo de 177°27'24" e distância de 30,98m até o vértice **V51**, de coordenadas N 9.114.697,34 m e E 274.629,90 m; deste segue limitando com Lote 02, passando pelos seguintes vértices com azimute de 90°00'00", ângulo de 80°35'55" e distância de 83,99 até o vértice **V50**, de coordenadas N 9.114.697,34 m e E 274.713,89 m; com azimute de 00°00'00", ângulo de 90°0'0" e distância de 43,80m até o vértice **V49**, de coordenadas N 9.114.741,14 m e E 274.713,89 m; com azimute de 90°00'00", ângulo de 270°0'0" e distância de 110,11m até o vértice **V46**, de coordenadas N 9.114.741,14 m e E 274.824,00 m; deste segue limitando com Lote 05, passando pelos seguintes vértices: com azimute de 180°00'00", ângulo de 90°0'0" e distância de 2,47m até o vértice **V47**, de coordenadas N 9.114.738,67 m e E 274.824,00 m; com azimute de 118°12'18", ângulo de 241°47'42" e distância de 39,94m até o vértice **V48**, de coordenadas N 9.114.719,79 m e E 274.859,20 m ponto inicial da descrição deste perímetro.

Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda, inscrita sob CNPJ: **12.529.679/0001-90**, com sede na Av. Antônio de Góes, 742, Pina, sala 201, Recife-PE, neste ato representado por seus representantes legais, LUIZ AUGUSTO MACHADO COSTA TABOAS FILHO, brasileiro, casado, nascido em 14.12.1982, empresário, portador da cédula de Identidade RG n. 6.424.001 SSP/PE, inscrito no CPF sob o n. 040.091.444-16, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, n. 232, Apartamento 401, Edifício



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



Alameda Prince, bairro de Boa Viagem, CEP 51.111-030, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, e RICARDO BEZERRA DEMELLO LOPES CRUZ, brasileiro solteiro, nascido em 15.10.1982, administrador, portador da cédula de Identidade RG n. 6.167.474 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 039.287.504-70, residente e domiciliado na Rua Professor Osias Ribeiro, n. 59, apto. 302, bairro de Boa Viagem, CEP 51.111-100, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Matrícula n. 23294, Livro n. 2, Registro Geral. São Lourenço da Mata, 13 de janeiro de 2022. Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei.

AV-1 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro n. R-2, AV-5 e AV-7, praticados em 26/10/2020, 20/04/2021 e 09/11/2021, Matrícula n. 23.294, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "**Residencial Vila Brasil**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital n. 0077065.QMW12202101.03559** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-2 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, o registro n. R-1-23.294 e AV-8-23.294, datados de 26/10/2020 e 09/11/2021, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio "**Residencial Vila Brasil**", localizado na rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, em São Lourenço da Mata, CEP 54720-683. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital n. 0077065.ELW12202101.03560** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e





Valide aqui
este documento

subscrevo.

AV-3 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o Registro Auxiliar n. 1.916, praticado em 26/10/2020, e sua respectiva alteração, datada de 09/11/2021, referente a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado "**Residencial Vila Brasil**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital** n. 0077065.LJW12202101.03561 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-4 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-3, Matrícula n. 23.294, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 11/11/2020, do empreendimento denominado "**Residencial Vila Brasil**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90. Nos termos do arts 31-A e seguintes da Lei 4591, de 16.12.1964, com alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital** n. 0077065.RKV12202101.03562 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-5 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMUNICAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Faço constar, a averbação n. AV-4-23.294, datada de 19/11/2020, no Livro 2, Registro Geral, referente à **área de Preservação Permanente (APP) com uma área de 479,15m²**, conforme consta



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 registro da Instituição de condomínio sob o n. R-1 desta Matrícula, praticado em 26/10/2020. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital** n. 0077065.IXQ12202101.03563 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMUNICAÇÃO DO ÔNUS: Consta, neste Ofício, o registro R-6, da Matrícula 23.294, praticado em 23/07/2021, referente à HIPOTECA, em que figuram como **DEVEDORA: VL Construtora Ltda, CNPJ 12.529.679/0001-90**, e como **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04**, através do **Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram VL Construtora Ltda, e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 17/06/2021. Contrato n. 8.7877.1177770-9**. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital** n. 0077065.NLR12202101.03564 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-7 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1270192-7, datado de 03/12/2021, faço constar a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o **AV-3 da Matrícula 23.294** e comunicada no **AV-5**, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ULM67-NUNQD-GW89V-45ME8>

Guia de recolhimento **SICASE n. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital n. 0077065.ZWB12202101.03565** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-8 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - CANCELAMENTO DO ÔNUS: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1270192-7, datado de 03/12/2021, a seguir registrado (R-9), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO DO ÔNUS, registrado sob o n. **R-6 da Matrícula 23.294** e comunicada no **AV-6**, desta Matrícula. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital n. 0077065.QEJ12202101.03566** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

R-9 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - COMPRA E VENDA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1270192-7, datado de 03/12/2021, a **Alienante/Incorporadora/Construtora/Fiadora VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ **12.529.679/0001-90**, situada em Avenida Antônio de Góes, 742, sala 201, Pina em Recife/PE, neste ato representada por seus administradores Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01526862077, expedida por DETRAN/PE e do CPF 039.287.504-70, e Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/12/1982, portador da carteira de identidade RG 6.424.001, expedida por SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife/PE, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **Bruna Eduarda Silva Maranhão**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/2003, servidora pública, portador de Carteira de Identidade n. **7961127**, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/02/2018 e do CPF. **079.380.244-06**, solteira, não convivente no regime de união estável, residente e domiciliado em Rua do Progresso, 67, Crg. da Batalha, Jardim Jordão em Jaboatão dos Guararapes/PE; pelo valor de **R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo:



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



Recursos Próprios: R\$ 49.852,73; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.545,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 71.102,27 (setenta e um mil, cento e dois reais e vinte e sete centavos). Valor fiscal: R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), conforme avaliação da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, de guia n. 7859/2021, datada de 17/12/2021, com vencimento para 16/01/2022; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 1.399,29, pela Caixa Econômica Federal em 22/12/2021, Certidão de Quitação de I.T.B.I: Código ITBI: 55673, datado de 22/12/2021. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 881,77; TSNR: R\$ 328,75; FERC R\$ 97,98; FERM-PJPE R\$ 9,80; FUNSEG R\$ 19,60; ISS R\$ 48,99. Total R\$ 1.386,89. **Selo digital n. 0077065.ULQ12202101.03567** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

R-10 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1270192-7, datado de 03/12/2021, o proprietário (R-9), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula em favor da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei n. 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Larissa Ribeiro Souza, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/07/1990, gerente de carteira pessoa física, portadora da carteira de identidade n. 7098536, expedida por SDS/PE e do CPF 068.827.084-01, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 092/093, do livro 3483-P, em 24/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 160/164, do livro 0148-S, em 24/08/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE, e substabelecimento lavrado às folhas 125/127, do livro 0149-S, em 30/09/2021, no 1º Ofício de notas de Recife/PE, para garantia do mútuo em que a credora fiduciária concede aos devedores fiduciários no valor de **R\$ 71.102,27 (setenta e um mil, cento e dois reais e vinte e sete centavos)**, pagável no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a) nominal de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ULM67-NUNQD-GW89V-45ME8>

4,7500 e efetivo de 4,8547. Vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 388,29 em 03/01/2022, Forma de pagamento: Débito em Conta Corrente. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 522,50; TSNR: R\$ 142,20; FERC R\$ 58,06; FERM-PJPE R\$ 5,81; FUNSEG R\$ 11,61; ISS R\$ 29,03. Total R\$ 769,21. **Selo digital** n. 0077065.NBG12202101.03568 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-11 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 41814 - 04/01/2022 08:01:44 - CADASTRO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS n. 8.7877.1270192-7, datado de 03/12/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE **sob o n. 1.2265.136.01.1079.173**, e **cadastro sequencial n. 105080**. 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. 15060587**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital** n. 0077065.AJU12202101.03569 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/01/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-12 - 077065.2.0030018-17 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0030018-17, 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-13 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 49.030 - 02/01/2024 - 13:39:30. CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE: Procedo esta averbação, da construção do bloco 06, na AV-259-23.294, consistente da construção desta **unidade**, para constar o que segue: (a) o Alvará de Habite-se do conjunto habitacional n. 015/2023, datado de 06/11/2023, extraído do Processo n. 022/2023, da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, assinado por: Luíses Rodrigues Ferreira de Almeida, engenheira civil, CREA-PE 181506979-1 – portaria 174/2021 PMSLM e Josemir Teotônio de Melo,



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: serventiaregistralism@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Secretário de Finanças, planejamento, gestão e tecnologia da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE; (b) a apresentação da certidão negativa de débitos imobiliários (CND-Municipalidade) e do extrato do cadastro da unidade imobiliária do empreendimento, datado de 20/11/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, constando o **valor atribuído à construção de R\$ 84.031,96 (oitenta e quatro mil e trinta e um reais e noventa e seis centavos)**; (c) a apresentação da Certidão Negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, datada de 22/11/2023; (d) Plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Guia de recolhimento **SICASE n. 19264234**, no valor total de R\$ 414,71, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 205,54; TSNR: R\$ 168,06; FERC: R\$ 22,84; FERM-PJPE: R\$ 2,28; FUNSEG: R\$ 4,57 e ISS: R\$ 11,42; **Selo digital** n. 0077065.MSP11202302.04791 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/01/2024. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, Escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-14 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 53.291 - 12/12/2024 - 10:04:48 - 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. **549621/2024**, datado de **09/12/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-10**, 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.SOD09202401.02261 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/12/2024. 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 17/12/2024 16:57:21

AV-15 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 53.291 - 12/12/2024 - 10:04:48 - 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-14**, desta Matrícula, após a devida





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ULM67-NUNQD-GW89V-45ME8>

intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia de recolhimento **SICASE n. 21493401 e 23507440**, 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.YPS05202501.00447 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 09:37:37

AV-16 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 53.291 - 12/12/2024 - 10:04:48 - 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. **549621/2024**, datado de **09/12/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.394**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.229**, datado de **26/12/2024**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **26/12/2024**, **27/12/2024** e **30/12/2024**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **14/01/2025**, e, posteriormente, efetivada pela 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes, por intermédio da diligência procedida na data de **28/05/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **29/05/2025**, sendo que em razão da não-localização da devedora, 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. **1650/2025**, datada de 10/07/2025, n. **1651/2025**, datada de 11/07/2025, e n. **1652/2025**, datada de 14/07/2025, 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 **16/09/2025**, pela cifra de R\$ **138.445,34(cento e trinta e oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **13077/2025**, datada de **16/09/2025**, figurando o código de barras n. **81640000027 8 68914167202 2 51016000000 4 00003887252 9**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.768,91(dois mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos)**, o que foi feito perante a Caixa Econômica



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



Federal, em data de **22/09/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF06512209250300790000476**. **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 23506979**, no valor total de R\$ 1.194,05, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 706,62; TSNR: R\$ 346,11; FERC: R\$ 78,51; FERM-PJPE: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70 e ISS: R\$ 39,26; **Selo digital** n. 0077065.QXU08202501.02125 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 09:37:39

AV-17 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 53.291 - 12/12/2024 - 10:04:48 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **03/10/2025**, 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. **8.7877.1270192-7**, 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); (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais e (iii) da Negativa de Débitos Municipais; 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. 23506895**, 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.QXV08202501.04029 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É





Valide aqui
este documento

VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 09:37:41

AV-18 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 53.291 - 12/12/2024 - 10:04:48 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-10**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **549621/2024**, datado de **03/10/2025**, 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. 23506895**, 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.QXW08202501.02274 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 09:37:43

AV-19 - 077065.2.0030018-17 - Protocolo n. 53.291 - 12/12/2024 - 10:04:48 - 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. 23506895**, 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.QYB08202501.00041 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 09:37:45

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São



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

Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **09 de outubro 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. 077065.2.0030018-17. **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: rught0zdd4. **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. 23506895, 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.RBN08202501.02670. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 09 de outubro 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.RBN08202501.02670

Data: 09/10/2025 às 14:16:13

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

