



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



TIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0019883-61

(expedida em 11 de agosto 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. 41.735, 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. **077065.2.0019883-61**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial, em fase de construção, sob o n. 401, Tipo A, do Bloco 08, integrante do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe I, situado neste Município, à ser construído à Rua Vinte e nove-A, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala para dois ambientes (estar e jantar); Circulação; 02 (dois) quartos sociais; 01 (um) banheiro social (BWC); Cozinha e Área de serviço; com uma área privativa construída de 48,16m² (quarenta e oito metros e dezesseis centímetros quadrados); área comum de construção de 5,03m² (cinco metros e três centímetros quadrados); com uma área total de construção de 53,19m² (cinquenta e três metros e dezenove centímetros); **o qual será edificado em uma fração ideal de 0,003757, do Lote de terras sob o n. 01 (um), Resultante do Remembramento da Área de terras Resultante do Remembramento de Áreas de terras Desmembradas do Sítio denominado Cajá, antiga Granja São Francisco de Assis**, situado em São Lourenço da Mata-PE; com as seguintes características: Polígono irregular constituído de 10 lados e tem início no ponto P-1, com as coordenadas E275465 e N9114093; Deste partindo com um azimute de 90°23'42" e avançando 112,83m, encontramos o ponto P.2; Deste partindo com um ângulo de 72°52'46" e avançando 29,93m, encontramos o ponto P.3; Deste partindo com um ângulo de 270°0'3" e avançando 13,55m, encontramos o ponto P.4; Deste partindo com um ângulo de 89°59'57" e avançando 45,41m encontramos o ponto P-5; Deste partindo com um ângulo de 90°8'52" e avançando 13,86m, encontramos o ponto P.6; Deste partindo com um ângulo de 270°0'00" e avançando 34,74m, encontramos o ponto P.7; Deste partindo com um ângulo de 270°0'00" e avançando 26,93m, encontramos o ponto P.8; Deste partindo com um ângulo de 89°46'21" e avançando 74,42m encontramos o ponto P.9; Deste partindo com um





Valide aqui
este documento

ângulo de 66°55'32" e avançando 146,25m encontramos o ponto P.10; Deste partindo com um ângulo de 113°9'54" e avançando 84,66m, encontramos o ponto P.1, fechando assim o polígono; com uma área total de 1.56056ha; Limitando-se do ponto P.1 ao ponto P.2, com terras pertencentes ao espólio de Raul de Sá (atualmente Rua 29-A, do Parque Capibaribe); Do ponto P.2 ao ponto P.8, com o Lote n. 05; Do ponto P.8 ao ponto P.9, com o Lote n. 03; Do ponto P.9 ao ponto P.10, com o Lote n. 02 e do ponto P.10 ao ponto P.1, com o Engenho Constantino (atualmente Rua 34 do Parque Capibaribe); com inscrição Municipal n. 1.2265.181.06.1860.249.6 e sequencial n. 53935.

Dados do Proprietário: Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. n. **14.034.982/0001-47**, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife-PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 690.522-SSP-PE, e do CPF. n. 037.305.904-30 e Gerlucce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade n. 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. n. 686.296.304-00.

Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número de ordem R-3-18.338, datado de 31 de Agosto de 2012, Matrícula 18.338, no Livro 2-A/Z, Registro Geral, às fls.136, datada de 23/07/2012. Protocolado sob o n. 31259 em data de 02/09/2014 13:48:46. São Lourenço da Mata, 09 de setembro de 2014. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, **Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada**, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0019883-61 - Transmittente: FLAMAC E ARCON EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. n. **14.034.982/0001-47**, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 690.522-SSP-PE, e do CPF. n. 037.305.904-30 e Gerlucce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, Empresária, portadora da Carteira de Identidade n. 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. n. 686.296.304-00. **Adquirentes: FABIANA MARIA DOS SANTOS DANTAS**, brasileira, solteira, nascida em 31/05/1982, professor ensino de 1 e 2 grau, portadora da carteira de identidade CI **6306248**, expedida por **SDS/PE** em 04/06/2003 e do CPF **048.945.744-46**, residente e domiciliada em Rua Sessenta e cinco, 55, A, Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE. **Título:** Compra e Venda; **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, datado de 22 de julho de 2014. **Valor:** R\$ 107.163,00 (cento e sete mil, cento e sessenta e três reais), sendo este valor integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios: R\$ 13.563,00 (treze mil, quinhentos e sessenta e três reais); e Financiamento: R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 473,91; TSNR: R\$ 267,91; e FERC: R\$ 52,66; Protocolado sob o n. 31259 em data de 02/09/2014 13:48:46. São Lourenço da Mata, 09 de setembro de 2014. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu,



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

Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0019883-61 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA 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 sua procuradora substabelecida Suely Bastos Moreira, Economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 3.182.823-SSP-PE, expedida em 14/06/1985 e do CPF. n. 502.543.084-49, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 144/144v, do Livro 878, em 24/08/2011, no 3º Tabelionato de Notas do Recife, Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. **Devedora Fiduciante: FABIANA MARIA DOS SANTOS DANTAS**, brasileira, solteira, nascida em 31/05/1982, professor ensino de 1 e 2 grau, portadora da carteira de identidade CI **6306248**, expedida por SDS/PE em 04/06/2003 e do CPF **048.945.744-46**, residente e domiciliada em Rua Sessenta e cinco, 55, A, Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE. **Construtora/Fiadora: Arcon - Araújo Construções Ltda**, inscrita no CNPJ. n. 41.043.399/0001-75, sito à Avenida João de Barros, 1261, sala 101, Espinheiro, em Recife-PE, neste ato representada por Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, nascida em 03/04/1970, Empresária, portadora da Carteira de Identidade n. 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. n. 686.296.304-00. **Incorporadora/SPE/Fiadora: Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda**, inscrita no CNPJ. n. 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife-PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 690.522-SSP-PE, e do CPF. n. 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade n. 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. n. 686.296.304-00. **Título: Alienação Fiduciária; Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS**, datado de 22 de julho de 2014. **Valor: R\$ 93.600,00** (noventa e três mil e seiscentos reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 860,98 (oitocentos e sessenta reais e noventa e oito centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 473,91; TSNR: R\$ 267,91; e FERC: R\$ 52,66; Protocolado sob o n. 31259 em data de 02/09/2014 13:48:46. São Lourenço da Mata, 09 de setembro de 2014. Eu, Erik Renato de Fontes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.





Valide aqui
este documento

AV-3 - 077065.2.0019883-61 - Nos termos do requerimento da Flamac e Arcon Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. n. 14.034.982/0001-47, sito à Estrada de Belém, 901, Campo Grande, em Recife - PE, neste ato representada por Marcelo de Souza Luz, brasileiro, casado no regime de Comunhão Universal de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 690.522-SSP-PE, e do CPF. n. 037.305.904-30 e Gerluce Carício Varela Vasconcelos, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade n. 3.172.515-SDS-PE, e do CPF. n. 686.296.304-00, datado de 09 de fevereiro de 2015, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Construção do Apartamento Residencial n. 401, Bloco 08, componente do Empreendimento Residencial Parque Capibaribe I**; situado neste Município, Registrado na matrícula supra. Conforme Alvará de Habíte-se, n. 0369 e 0370/2014, em face do processo n. 1123/2014 - Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Meio Ambiente, datado de 09/05/2014, datada de 27 de janeiro de 2015, 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\$ 64,60; TSNR: R\$ 12,92; e FERC: R\$ 6,46**; Protocolado sob o n. 31774 em data de 10/02/2015. São Lourenço da Mata, 10 de fevereiro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVANILDA MARIA SOARES LACERDA CUNHA, Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 077065.2.0019883-61 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0019883-61, de acordo com o artigo 2º, Parágrafo Único, do Provimento n. 143 datado de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). São Lourenço da Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-5 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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. **581473/2025**, datado de **07/04/2025**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, 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.BKV04202501.01210 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2025. 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 29/04/2025 16:56:45



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

AV-6 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-5**, desta Matrícula, após a devida intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, 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.OPJ07202501.00788 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:20

AV-7 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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. **581473/2025**, datado de **07/04/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.660**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.409**, datado de **08/05/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **20/05/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **21/05/2025**, 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 **17/07/2025**, pela cifra de R\$ **114.804,12 (cento e quatorze mil, oitocentos e quatro reais e doze centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDDT3-ULJ6R-TTDD23-NYQG3>

transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12887/2025**, datada de **17/07/2025**, figurando o código de barras n. **81600000022 3 96084167202 0 50817000000 6 00003882829 9**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.296,08** (dois mil, duzentos e noventa e seis reais e oito centavos), o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **28/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF00312807250810790001447**. **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. 22170609 e 23010070**, no valor total de R\$ 995,67, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 590,55; TSNR: R\$ 287,01; FERC: R\$ 65,62; FERM-PJPE: R\$ 6,56; FUNSEG: R\$ 13,12 e ISS: R\$ 32,81; **Selo digital** n. 0077065.OPP07202501.01477 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:23

AV-8 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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 **31/07/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na 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. **855553106636**, 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. 23009979**, 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.OPQ07202501.00656 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GILBERTO



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



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 11/08/2025 07:35:25

AV-9 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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. **581473/2025**, datado de **31/07/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 23009979**, 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.OPQ07202501.03763 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:26

AV-10 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - 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. 23009979**, 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.OPR07202501.03060 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:29





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDDT3-ULJ6R-TTDD23-NYQG3>

AV-11 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Para constar o registro n. R-3 e alterações nos AV-5 e AV-6, Matrícula n. 18.368, datados de 31/08/2012 e 20/12/2012, referente ao Memorial de Incorporação do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO RESIDENCIAL PARQUE CAPIBARIBE I**, localizado na Rua Vinte e Nove - A, bairro Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO RESIDENCIAL PARQUE CAPIBARIBE I**, localizado na Rua Vinte e Nove - A, bairro Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-4, da Matrícula n. 18.368, em data de 31/08/2012, desta Serventia Registral. Procedido pela **FLAMAC E ARCON EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 14.034.982/0001-47. Guia de recolhimento **SICASE n. 23009979**, 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.OPX07202501.02711 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:30

AV-12 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.079 - 10/04/2025 - 09:33:08 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DO RESIDENCIAL PARQUE CAPIBARIBE I**, localizado na Rua Vinte e Nove - A, bairro Parque Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.727, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, às f. 47, em data de 31/08/2012, desta Serventia Registral. Procedido pela **FLAMAC E ARCON EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 14.034.982/0001-47. Guia de recolhimento **SICASE n. 23009979**, 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.OQH07202501.04818 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:32



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

AV-13 - 077065.2.0019883-61 - Protocolo n. 54.826 - 04/08/2025 - 14:38:35 - 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. 077065.2.0018368-47**, 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.OQV07202501.04995** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. 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 11/08/2025 07:35:44

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **11 de agosto 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. 077065.2.0019883-61. **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: wetzd7n17q. **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. 23009979, com a descrição dos títulos e





Valide aqui
este documento

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.OTE07202501.00069. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 11 de agosto 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.OTE07202501.00069

Data: 11/08/2025 às 10:02:44

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

