



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): 077065.2.0023684-07

(expedida em 19 de maio 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. 40.587, 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. **077065.2.0023684-07**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial número 04, Bloco 03, Tipo A, componente do Condomínio Carvalho, Reserva São Lourenço, situado na Rua Arco Iris, 154, em São Lourenço da Mata - PE, CEP: 54.720-798, o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma **área de divisão não proporcional de 60,12m²**, sendo **49,12m² de área privativa real** e uma **área de estacionamento de 11,00m²**, uma **área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5482m²**; Perfazendo uma **área total de 67,6682m²**; Edificado em uma **fração ideal equivalente a 0,005218051**, Lote de terras sob o número 05-A-1 (um A-1), Resultante do Desmembramento do Lote n. 05-A, Quadra 04, do Loteamento Sidarta, situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial **P 01**, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 130,00m, chega-se ao **P 06**, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 46,00m, chega-se ao **P 05**, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 130,00m, chega-se ao **P 04**, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 46,00m, chega-se ao **P 01**; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 352,00m e **área de 5.980,00m²**; Confrontando-se ao **Norte** com a via local 02; Ao **Sul**, com a Parcela-D; Ao **Leste** com a via local 09 e ao **Oeste** com a via local 08; Com **Inscrição Municipal** sob o n. **12265356010430068**.

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito a Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBG8K-3GLB9-EZ89Z-VXHX>

no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF/MF. sob o n. 047.359.944-91 e portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife-PE, neste ato representado por sua procuradora Emanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da Identidade 4.921.109 expedida por SSP/PE, e do CPF 032.471.164-60, ou Ana Karla Silva Lima, brasileira, casada, do lar, portador da Identidade 4.592.491, expedida por SSP/PE e do CPF 021.366.024-54, ou Franklin de Queiroz Tavares, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Identidade 4.416.191, expedida por SSP/PE, e do CPF 998.433.234-91, ou Juliana Paes de Oliveira Figueiras, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da Identidade 5.194.659 expedida por SSP/PE, e do CPF 045.565.814-15, ou Mariana Ribeiro Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Identidade 4.979.547 expedida por SSP/PE, e do COF 030.753.394-82, residente e domiciliados em Recife-PE, conforme Procuração Pública lavrada em 14/01/2016, às fls 030, livro 1474-P, do 1º Ofício de Notas do Recife/PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-18.008 e R-6-18.008, datados de 28 de Fevereiro de 2013, Matrícula 18.008, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 296. Protocolado sob o n. 36139 em data de 13/12/2018. São Lourenço da Mata/PE, 13 de dezembro de 2018. Eu, IZABELI MARQUES DA SILVA E SILVA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0023684-07 - Transmittente: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito a Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF/MF. sob o n. 047.359.944-91 e portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife-PE, neste ato representado por sua procuradora Emanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da Identidade 4.921.109 expedida por SSP/PE, e do CPF 032.471.164-60, ou Ana Karla Silva Lima, brasileira, casada, do lar, portador da Identidade 4.592.491, expedida por SSP/PE e do CPF 021.366.024-54, ou Franklin de Queiroz Tavares, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Identidade 4.416.191, expedida por SSP/PE, e do CPF 998.433.234-91, ou Juliana Paes de Oliveira Figueiras, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da Identidade 5.194.659 expedida por SSP/PE, e do CPF 045.565.814-15, ou Mariana Ribeiro Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Identidade 4.979.547 expedida por SSP/PE, e do COF 030.753.394-82, residente e domiciliados em Recife- PE, conforme Procuração Pública lavrada em 14/01/2016, às fls 030, livro 1474-P, do 1º Ofício de Notas do Recife/PE. **Adquirente: FERNANDA MICHELYNNE RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, solteira, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade. CI n. 5448251, expedida em por SDS/PE, e do CPF. n. **029.550.394-70**, mantém união estável com Elton Leandro da Paixão Ramos, nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, portador de Carteira de Identidade 4751635, expedida por SDS/PE, 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



inscrito no CPF do MF sob o n. 040.625.724-86, residentes e domiciliados em Rua Seis, 65, ap 203, Qd 17, Curado IV, 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 22 de Novembro de 2018. Número do Contrato: 8.55553986728.

Valor: R\$ 152.200,00 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 32.863,69 (trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e três e sessenta e nove centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.066,15 (quatro mil, sessenta e seis reais e quinze centavos); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 8.288,00 (oito mil, duzentos e oitenta e oito reais) e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 106.982,16 (cento e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 839,54; TSNR: R\$ 380,50; e FERC R\$ 93,28; Protocolado sob o n. 36139 em data de 13/12/2018. São Lourenço da Mata, 13 de dezembro de 2018. Eu, IZABELI MARQUES DA SILVA E SILVA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0023684-07 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei 759/1969, regendo- se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Rogerio Jota Torquato, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade 5.488.988, expedida por SSP/PE, e do CPF 037.940.864-30, conforme procuração lavrada às folhas 013/014 do livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e procuração lavrada às folhas 054/055 do livro 3282-P em 05/09/2017 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 146 à 148 do livro 0135S, em 18/12/2017 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **Devedor Fiduciante: FERNANDA MICHELYNNE RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, solteira, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade. CI n. **5448251**, expedida em por **SDS/PE**, e do CPF. n. **029.550.394-70**, mantém união estável com Elton Leandro da Paixão Ramos, nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, portador de Carteira de Identidade 4751635, expedida por SDS/PE, e inscrito no CPF do MF sob o n. 040.625.724-86, residentes e domiciliados em Rua Seis, 65, ap 203, Qd 17, Curado IV, 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 22 de Novembro de 2018. Número do Contrato: 8.55553986728. **Valor:** R\$ 106.982,16 (cento e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos). à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBG8K-3GLB9-EZ89Z-VXHX>

valor da primeira prestação de R\$ 602,53 (seiscentos e dois reais e cinquenta e três centavos). Vencendo-se a primeira prestação em 22/12/2018. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 839,54; TSNR: R\$ 267,46; e FERC R\$ 93,28; Protocolado sob o n. 36139 em data de 13/12/2018. São Lourenço da Mata, 13 de dezembro de 2018. Eu, IZABELI MARQUES DA SILVA E SILVA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54720-798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais desta Serventia passaram 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, 01/08/2019. **Oficial/Substituto**

AV-4 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18.008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54720-798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-5 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.736, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54720-798, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2019. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. **Oficial/Substituto.**

AV-6 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 36842 - 12/07/2019 13:02:58 - COMUNICAÇÃO DO HABITE-SE: Consta, neste Ofício, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.008, através do AV-10-18.008, a Construção do **Apartamento Residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, rua Arco Iris, CEP 54720-798, n. 154, bairro de Muribara, São Lourenço da Mata/PE**, habite-se n. 008/2016, datada de 11/07/2016, processo 1112/2016, datada de 11/07/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Bem como CND n. 002492016-88888813, datada de 07/10/2016, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos



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



arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10659819. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrares 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, 01/08/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 37171 - 05/11/2019 09:19:20 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 23/10/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305-0001-04, 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. **11214839**, **Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registrares 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, 04/11/2019. **Oficial/Substituto**

AV-8 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 39091 - 06/04/2021 15:56:09 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 01/07/2020. 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. 11214839**. Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 0,66; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33. Total R\$ 81,62. **Selo digital** n. 0077065.LNE04202101.02289- Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 06/04/2021. Eu ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-9 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 40004 - 26/07/2021 08:54:42 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 16/07/2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, 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. 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. 14108346**. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.BIW05202101.09596 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 26/07/2021. Eu, ANA CARLA ALVARENGA, escrevente à digitei. Eu, Inalda Soares de Lacerda SilvaValdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e





Valide aqui
este documento

subscrevo.

AV-10 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 40004 - 26/07/2021 08:54:42 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-9** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 25/10/2021. 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. 14108346**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital n. 0077065.NQZ09202101.00718** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 26/10/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-11 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 43588 - 27/06/2022 10:41:32 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **15 de junho de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ n. **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, 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.YVL04202201.03406** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/07/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente.

AV-12 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 43588 - 27/06/2022 10:41:32 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-11** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, 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.BAD06202201.00667** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/08/2022. O Oficial/ Substituta/ Escrevente.

AV-13 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 46959 - 11/05/2023 13:59:22 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de **08/05/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **370512/2023**, **solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97,



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



referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17849518**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital n. 0077065.MGO03202301.02031** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2023. 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-14 - 077065.2.0023684-07 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023684-07, 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-15 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 46959 - 11/05/2023 13:59:22 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-13**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **370512/2023-CEF-CESAV/BU**, datado de **19/04/2024**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 17849518**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital n. 0077065.VXT12202301.01046** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/04/2024. 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 22/04/2024 10:26:26

AV-16 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 53.051 - 21/11/2024 - 09:08:21 - 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. **540626/2024**, datado de **18/11/2024**, 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. 21359076**, 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.OBM09202401.02913** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É





Valide aqui
este documento

VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/12/2024. 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 05/12/2024 09:50:22

AV-17 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 53.051 - 21/11/2024 - 09:08:21 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-16** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 21359076**, 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.OMR04202501.00997 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2025. 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 19/05/2025 08:07:00

AV-18 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 53.051 - 21/11/2024 - 09:08:21 - 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 a requerimento da credora fiduciária, em data de **18/11/2024**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **26/12/2024**, sob os registros n. **8.199** (positiva) e n. **8.200** (positiva); 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, pela cifra de **R\$ 159.127,19 (cento e cinquenta e nove mil, cento e vinte e sete reais e dezenove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **12458/2025**, datada de 16/04/2025, figurando o código de barras n. **81610000031 3 82544167202 9 50516000000 4 00003871534 8**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.182,54 (três mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 28/04/2025, conforme código de operação **CEF00462904250050790001430**. **EMISSION DA 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. 22402623, 22402623**, no valor total de R\$ 1.357,20, com a



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



descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 397,82; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,41; **Selo digital** n. 0077065.OMZ04202501.01211 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2025. 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 19/05/2025 08:07:02

AV-19 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 53.051 - 21/11/2024 - 09:08:21 - 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 **12/05/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da 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, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3299-1173 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. **855553986728**, 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. 22402581**, 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.OMZ04202501.03596 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2025. 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 19/05/2025 08:07:04

AV-20 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 53.051 - 21/11/2024 - 09:08:21 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBG8K-3GLB9-EZ89Z-VXHX>

conformidade do Ofício n. **540626/2024**, datado de **12/05/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22402581**, 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.ONF04202501.04108 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2025. 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 19/05/2025 08:07:06

AV-21 - 077065.2.0023684-07 - Protocolo n. 53.051 - 21/11/2024 - 09:08:21 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, 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), 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, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22402581**, 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.ONI04202501.03372 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/05/2025. 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 19/05/2025 08:07:08

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **19 de maio 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. 077065.2.0023684-07. **CERTIFICO**, que para efeitos de alienação, gravame ou disponibilidade do imóvel, desta Matrícula, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, podendo ser convalidada, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do artigo n. 1239, § 11º e 12º, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE). **CERTIFICO** ademais, que a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo



Valide aqui
este documento



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



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: 4qi5rshj8g. **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. 22402581, 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.ONR04202501.04294. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 19 de maio 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.ONR04202501.04294

Data: 19/05/2025 às 08:20:23

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

