



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: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0029600-10**

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. 39.115, 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. 077065.2.0029600-10, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento em fase de construção sob o n. 207, bloco 04, 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 1, 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 61,31m<sup>2</sup> de área real total, sendo 46,35m<sup>2</sup> de área privativa total e 14,96 m<sup>2</sup> de área de uso comum, o qual será edificado na fração ideal de 0,00419 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 22.186,91 m<sup>2</sup>(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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute de 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**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJYSS-STU2R-7SPXW-LJVYM>

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 nº 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 vértice V29, de coordenadas N 9.114.666,78m e E 274.634,97m; limitando-se com o nº 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 nº **6.424.001** SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº **040.091.444-16**, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, nº 232, Apartamento 401, Edifício 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 nº **6.167.474** SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº **039.287.504-70**, residente e domiciliado na Rua Professor Osias Ribeiro, nº 59, apto. 302, bairro de Boa Viagem, CEP 51.111-100, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco.



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](mailto:serventiaregistralism@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**Registro Anterior:** Transcrição da Matrícula n. 23294, Livro n. 2, Registro Geral. São Lourenço da Mata, 09 de dezembro de 2021. Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei.

**Av.1 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 14890748**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.MLO11202101.01359 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

**Av.2 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.HCV11202101.01360 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

**Av.3 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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 ao 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58;





Valide aqui  
este documento

FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.NYC11202101.01361 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.4 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.WFW11202101.01362 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.5 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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 479,15m<sup>2</sup>, conforme consta 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.BMN11202101.01363 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.6 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJYSS-STU2R-7SPXW-LJVYM>

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: [serventiainregistralslm@gmail.com](mailto:serventiainregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.QXR11202101.01364 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.7 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 8.7877.1266065-1, datado de 01/11/2021, 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-4, 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. Guia de recolhimento **SICASE n. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.OOH11202101.01365 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.8 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 8.7877.1266065-1, datado de 01/11/2021, 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.XAR11202101.01366 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da





Valide aqui  
este documento

Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

**R.9 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 8.7877.1266065-1, datado de 01/11/2021, 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 nº 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 **Shirleide Lopes dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/12/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade n. 6468024, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 28/09/2008 e do CPF. 066.154.714-00, solteira, não convivente no regime de união estável, residente e domiciliada em Rua Jornalista Wilson Carneiro da Cunha, 110, Torrões em Recife/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: **Recursos Próprios: R\$ 37.164,01 ; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.090,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 73.245,99 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove 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. 7784/2021, datada de 11/11/2021, com vencimento para 11/12/2021; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 1.214,96, pela Caixa Econômica Federal em 16/11/2021, Certidão de Quitação de I.T.B.I: Código ITBI: 55598, datado de 24/11/2021. 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 796,26; TSNR: R\$ 328,75; FERC R\$ 88,48; FERM-PJPE R\$ 8,85; FUNSEG R\$ 17,69; ISS R\$ 44,24. Total R\$ 1.284,27. Selo digital n. 0077065.XQX11202101.01367 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Foi emitida a DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

**R.10 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 8.7877.1266065-1, datado de 01/11/2021, o proprietário (R-9), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJYSS-STU2R-7SPXW-LJVYM>



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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 nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, 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 da comarca 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\$ 73.245,99 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos)**, pagável no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a) nominal de 4,2500 e efetivo de 4,3337. Vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 379,12 em 02/12/2021, 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. 14795383** com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 471,83; TSNR: R\$ 147,58; FERC R\$ 52,42; FERM-PJPE R\$ 5,24; FUNSEG R\$ 10,49; ISS R\$ 26,21. Total R\$ 713,77. Selo digital n. 0077065.NAE11202101.01368 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Foi emitida a DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.11 - 29600 - Protocolo n. 41178 - 16/11/2021 09:08:12 - 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. 8.7877.1266065-1, datado de 01/11/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE sob o n. **1.2265.136.01.1079.120, e cadastro sequencial n. 105018.** 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. 14795383**, com a descrição dos títulos e respectivos valores. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. Selo digital n. 0077065.PQA11202101.01369 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/12/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que





Valide aqui  
este documento

este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.12 - 077065.2.0029600-10 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0029600-10, 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 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 49.030 - 02/01/2024 - 13:39:30. CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE:** Procedo esta averbação, da construção do bloco 04, na AV-257-23.294, 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, 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\$ 85.046,84 (oitenta e cinco mil e quarenta e seis reais e oitenta e quatro 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\$ 429,43, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 216,12; TSNR: R\$ 170,09; FERC: R\$ 24,01; FERM-PJPE: R\$ 2,40; FUNSEG: R\$ 4,80 e ISS: R\$ 12,01; Selo digital n. 0077065.LXT11202302.02216 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 52.310 - 12/09/2024 - 15:09:21 - 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. **519128/2024**, datado de **10/09/2024**, 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. 20932008**, 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.VZO07202401.00445 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/09/2024. Eu, GILBERTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJYSS-STU2R-7SPXW-LJVYM>

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](mailto:serventiaregistralism@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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 12/09/2024 15:18:58

**AV-15 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 52.310 - 12/09/2024 - 15:09:21 - 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-14, 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. 20932008 e 21658990**, 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.ICB12202401.03518 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/01/2025 08:38:19

**AV-16 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 52.310 - 12/09/2024 - 15:09:21 - 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 **10/09/2024**, acompanhado das notificações da devedora fiduciária, realizada por esta **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **19/09/2024, 23/09/2024 e 25/09/2024**, sob o registro n. **8.071** (negativa); e pelo **2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE**, datada de **11/10/2024**, sob o registro n. **508598** (negativa), sendo procedida via publicação de edital online no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024**, 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\$ 137.039,97 (cento e trinta e sete mil, trinta e nove reais e noventa e sete centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos ( **ITBI - I-V**) n. **12022/2024**, datada de 09/12/2024, figurando o código de barras n. 81610000027 1 40804167202 8 50108000000 0 00003440756 9, com o valor para recolhimento de R\$ **2.740,80 (dois mil, setecentos e quarenta reais e oitenta**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJYSS-STU2R-7SPXW-LJVYM>

**centavos**), o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 17/12/2024, conforme código de operação CEF00311712242150790001871. **EMISSÃO 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. 20932008 e 21658990**, no valor total de R\$ 1.190,56, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 706,64; TSNR: R\$ 342,60; FERC: R\$ 78,52; FERM-PJPE: R\$ 7,85; FUNSEG: R\$ 15,70 e ISS: R\$ 39,25; Selo digital n. 0077065.ICD12202401.04448 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/01/2025 08:38:21

**AV-17 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 52.310 - 12/09/2024 - 15:09:21 - 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 **18/12/2024**, 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, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 e endereço eletrônico (e-mail): [cesavfl@caixa.gov.br](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **8.7877.1266065-1**, 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. 21658918**, 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.ICG12202401.00320 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/01/2025 08:38:23

**AV-18 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 52.310 - 12/09/2024 - 15:09:21 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procedo esta averbação para

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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-10**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **519128/2024**, datado de 18/12/2024, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 21658918**, 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.ICN12202401.01833 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/01/2025 08:38:25

**AV-19 - 077065.2.0029600-10 - Protocolo n. 52.310 - 12/09/2024 - 15:09:21 - 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. 21658918**, 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.ICT12202401.04669 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/01/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 22/01/2025 08:38:27

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até 22 de janeiro 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. 077065.2.0029600-10. CERTIFICO, que para efeitos de alienação, gravame ou

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJYSS-STU2R-7SPXW-LJVYM>

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: 0ftwj4ph6m. CERTIFICO, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, software (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. CERTIFICO outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

**CERTIFICO**, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 21658918, 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.IXT12202401.01559. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 22 de janeiro de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS



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*: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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

Selo: 0077065.IXT12202401.01559

Data: 22/01/2025 às 10:35:26

Consulte a autenticidade em

[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

