



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: serventiainform@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0025402-91

(expedida em 14 de janeiro de 2026)

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. 44.073, 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. **077065.2.0025402-91**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Lote de terras número 31 (trinta e um), da quadra 05, loteamento Novo Recife, neste município de São Lourenço da Mata/PE, com uma área total de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), o qual mede 11,00m (onze metros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundos, 20,00m (vinte metros) com o lado direito e 20,00m (vinte metros) com o lado esquerdo; limitando-se pela frente com a Avenida Olinda, fundos com o lote n. 02, lado direito com o lote n. 32 e lado esquerdo com o lote n. 30, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Teofanes Rodrigues Galvão, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de identidade n. 605.839 (RG SSP PE) e do CPF/MF n. 036.225.684-53, residente e domiciliado na avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n. 3965, apt 1201, Boa Viagem, Recife/PE.

Registro Anterior: Registrado nesta Serventia sob a Matrícula n. 2975; Dou fé. Oficial/Substituto.

R-1 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 37781 - 05/06/2020 16:37:27. COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/06/2020, lavrada às Notas do 3º Ofício de Notas do Jaboatão dos Guararapes/PE, no Livro n. 157-E, às fls. 169/179, o proprietário retro qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao **Cesar de Andrade Lima**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade n.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

1.188.009 (RG SSP PE) e do CPF/MF n. 326.338.074-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **Kátia Cristina Luna de Andrade Lima**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade n. 1.934.358 (RG SSP PE) e do CPF/MF n. 321.512.334-72, residentes e domiciliado a rua Maria Araújo Caldeira, n. 108, bairro Novo, na cidade de Carpina/PE; pelo valor de **R\$ 2.000,00**, pago através de direitos creditórios em 15/01/2020. **Valor Fiscal: R\$ 100.000,00**, recolhido em 19/05/2020, no valor de R\$ 200,00. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. **12068625**; Total: R\$ 298,01. São Lourenço da Mata/PE, 26/06/2020. **Oficial/Substituto.**

AV-2 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 37781 - 05/06/2020 16:37:27 - CADASTRO NA PREFEITURA. Conforme Pela Escritura Pública de Compra e Venda (R-1), o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE sob o n. **1.2270.213.02.0151.000**, e **cadastro sequencial n. 35789**. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Guia de recolhimento n. **12113446**; Total: R\$ 87,73. São Lourenço da Mata/PE, 26/06/2020. **Oficial/Substituto.**

AV-3 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 44496 - 13/10/2022 11:15:35 - RETIFICAÇÃO DE ERRO MATERIAL DE OFÍCIO: Procedo a presente averbação, de ofício, para retificar o erro material constante do R-1-25.402, desta Matrícula, do valor fiscal como sendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ficando ratificados os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.ULI09202201.00723 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/10/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente, a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo.

R-4 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 44340 - 21/09/2022 15:05:13 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: CESAR DE ANDRADE LIMA, brasileiro, nascido aos 29 dias do mês de julho do ano de 1956, filho de Joaquim de Andrade Lima e Maria Milena de Andrade Lima, portador da carteira de identidade civil n. **1.188.009** (RG SSP PE), da



Valide aqui este documento

**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010
Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiainstlm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



carteira nacional de habilitação (CNH) n. **01933270450** (DETRAN PE) e do cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **326.338.074-53**, empresário, e sua esposa, **KATIA CRISTINA LUNA DE ANDRADE LIMA**, brasileira, nascida aos 16 dias do mês de junho do ano de 1960, filha de José Pereira de Luna e Clíce Dalba Moura de Luna, portadora da carteira de identidade civil n. **1.934.358** (RG SSP PE), carteira nacional de habilitação (CNH) n. **01311961524** (DETRAN PE) e do cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **321.512.334-72**, empresária, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 14/02/1986, na vigência da Lei n. 6.515/1977, endereço eletrônico (e-mail): cesardeandradelima@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Maria Araújo Caldeira, n. 108, no bairro Novo, CEP 55819-265, na cidade de Carpina/PE; **ADQUIRENTE: DIOGO SANTOS DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, nascido aos 24 dias do mês de outubro do ano de 1989, filho de Fabio Gomes de Souza e Silva e Viviane Nascimento dos Santos, portador da carteira de identidade civil n. **6.366.166** (RG SSP PE) e do cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **083.023.964-27**, administrador, endereço eletrônico (e-mail): diogosantosdesouza@gmail.com, WhatsApp: (81) 99528-5368, solteiro, não convivente no regime de união estável, residente e domiciliado na rua João Ramos, n. 211, apartamento 101, no bairro das Graças, CEP 52011-080, na cidade do Recife/PE. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em 13 de setembro de 2022, pela Serventia Notarial de São Lourenço da Mata/PE, no Livro n. 06-E, fls. 141-142v; **VALOR: R\$ 23.393,58** (vinte e três mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos); **VALOR FISCAL: R\$ 23.393,58** (vinte e três mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos); conforme Certidão de Quitação de ITBI n. 56781, emitida em 12/09/2022, foi recolhido o valor de R\$ 467,87 (quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos). **DA 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. 16574560**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 445,79; TSNR: R\$ 46,79; FERC R\$ 49,53; FERM-PJPE R\$ 4,95; FUNSEG R\$ 9,91; e ISS R\$ 24,77. Total R\$ 581,74. **Selo digital n. 0077065.MMY09202201.00751** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/10/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente, a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo.

AV-5 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 44340 - 21/09/2022 15:05:13 - RETIFICAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL E AVERBAÇÃO DO LOGRADOURO: Conforme requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de setembro de 2022, pela Serventia Notarial de São Lourenço da Mata/PE, no Livro n. 06-E, fls. 141-142v, procedo com a **averbação da Retificação do número da**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

Inscrição Municipal do imóvel desta matrícula, que constou como sendo 1.2270.213.02.0151.000 e Cadastro Sequencial n. 35789, **quando o correto é: 1.2270.211.02.0387.000 e sequencial n. 35789, bem como o nome do logradouro, que é Rua Olinda, s/n, Penedo, São Lourenço da Mata/PE**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.UVO09202201.00752 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/10/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente, a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 44340 - 21/09/2022 15:05:13 - RERRATIFICAÇÃO DE ERRO MATRICIAL, DE OFÍCIO: Procedo a retificação da metragem da linha de fundo do imóvel, desta Matrícula, para 11m (onze metros), de conformidade com o memorial e o mapa do respectivo loteamento, uma vez que ocorreu erro material quando a abertura da Matrícula, na conformidade da regra autorizativa prevista no artigo 213, I, a, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, ficando, no mais, ratificados os demais dados matriciais. Guia de recolhimento **SICASE n. 16623059**, 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.QCZ09202201.00753 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/10/2022. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente, a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo.

AV-7 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 45654 - 26/01/2023 11:56:33 - CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE: Procedo esta averbação, da construção e alvará de habite-se, para constar a conclusão da construção da residência unifamiliar, situada na Avenida Olinda, n. 165, Penedo, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, concluída por **DIOGO SANTOS DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, natural de Recife/PE, nascido aos 24 dias do mês de outubro do ano de 1989, filho de Fabia Gomes de Souza e Silva e Viviane Nascimento dos Santos, portador da carteira de identidade civil n. 6.366.166 (RG SSP PE), da carteira nacional de habilitação n. 04483703031 (CNH Detran PE) e do CPF/MF n. 083.023.964-27, administrador, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Avenida Olinda, n. 165, Penedo, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, conforme o Alvará de construção, datado de 03/11/2022, protocolo n. 208/2022, assinado pelo responsável técnico Isaac Sérgio Araújo de Brito, engenheiro, CREA n. 1817888484-PE e Luíses Rodrigues Ferreira de Almeida, engenheira civil, CREA-PE 181506979-1, Portaria 174/2021 PMSLM, Matrícula



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



478144; Alvará de Habite-se n. 002/2023, datado de 24/01/2023, extraído do processo n. 21/2023, datado de 24/01/2023, 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, Matrícula 478144 e Josemir Teotônio de Melo, Secretário de Finanças, planejamento, gestão e tecnologia da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, constituído por 01 (um) terraço, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) sala de estar/jantar, 01 (um) BWC suíte, 01 (um) BWC social, 01 (um) área de serviço, 01 (um) cozinha e 01 (um) garagem; área total de construção: 104,60m² (cento e quatro metros e sessenta centímetros quadrados); número da aprovação da planta: 097/2022 em 23/11/2022, número da aprovação da planta de As built 020/2023 em 24/01/2023; número designado para o imóvel: 165; data da concessão: 24/01/2023; (b) a apresentação da certidão negativa de débito imobiliário (CND-Municipalidade) e do extrato do cadastro da unidade imobiliária, datado de 26/01/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE; ART OBRA/ SERVIÇO n. PE20220824056, datado de 11/08/2022, assinado pelo responsável técnico Isaac Sérgio Araújo de Brito, engenheiro, CREA n. 1817888484-PE e Plantas n. 01/02 e 02/02 aprovadas, pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, protocolo 20/2023, datadas de 24/01/2023, assinada por: Luíses Rodrigues Ferreira de Almeida, engenheira civil, CREA-PE 181506979-1, Portaria 174/2021 PMSLM, Matrícula 478144, constando o **valor atribuído à construção total de R\$ 238.750,00 (duzentos e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta reais); deixando de apresentar a certidão negativa de débito - CND (INSS), nesta oportunidade, da construção, a qual fica postergada para a apresentação no ato da alienação na conformidade do artigo 1.196 do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial. 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. 17284494**, no valor total de R\$ 1.876,69, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 1.066,51; TSNR: R\$ 596,88; FERC R\$ 11,85; FERM-PJPE R\$ 23,70; FUNSEG R\$ 118,50; e ISS R\$ 59,25. **Selo digital** n. 0077065.LBX11202201.04189 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/02/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.**

R-8 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 46855 - 03/05/2023 10:50:05 - COMPRA E VENDA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - N. 1.4444.2069391-5, DATADO DE 25/04/2023: Procedo este registro da compra e venda,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, para constar que **DIOGO SANTOS DE SOUZA E SILVA, na condição de vendedor**, brasileiro, nascido aos 24 dias do mês outubro do ano de 1989, filho de Fabio Gomes de Souza e Silva e Viviane Nascimento dos Santos, portador da carteira nacional de habilitação n. **04483703031** (CNH Órgão de Trânsito PE), expedida em 04/03/2016 e do CPF/MF n. **083.023.964-27**, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Ramos, n. 211, apartamento n. 101, bairro Graças, na cidade do Recife/PE, endereço eletrônico (*e-mail*): diogosantosdesouza@gmail.com, **vendeu** o imóvel objeto da presente Matrícula, **THIAGO AUGUSTO SIQUEIRA SOARES**, brasileiro, nascido aos 17 dias do mês de abril 1987, filho de Hamilton Cavalcanti Soares e Jucineide Maria Siqueira Soares, portador da carteira nacional de habilitação n. **03783180988** (CNH Órgão de Trânsito PE), expedida em 06/04//2022, e do CPF/MF n. **057.302.764-19**, administrador, endereço eletrônico (*e-mail*): thiago.upaassessoriaesportiva@gmail.com; e **IZABELA DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida aos 6 dias do mês de março do ano de 1990, filha de Ivanildo Barbosa da Silva e Maria do Bom Parto de Araújo Silva, portadora da carteira nacional de habilitação n. **05124632721** (CNH Órgão de trânsito PE), expedida em 03/08/2021, e do CPF/MF n. **089.776.514-17**, administradora, endereço eletrônico (*e-mail*): belinharaujo17@hotmail.com, casados, entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência de Lei n. 6.515 de 26 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Benicio Tavares Whatley Dias, n. 12, Poço, na cidade do Recife/PE, **na condição de compradores**, pelo valor total de **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, sendo esta importância composta mediante a integralização dos recursos seguintes: **recursos próprios de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) e o financiamento concedido pela credora fiduciária de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**. **DA AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: A **avaliação fiscal**, do imóvel desta Matrícula, foi feita pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. 9.721/2023, certidão de quitação de ITBI código n. 57.535, datada de 03/05/2023, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.040,00 (três mil e quarenta reais)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 02/05/2023. **DA CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB)**: Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em cumprimento a Resolução n. 39, datada de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com a emissão do relatório, datado de 05/05/2023 às 10:47:40, em nome do vendedor demonstrando o resultado **Negativo**, com o código HASH: **cfcf.8158.852a.7ec6.c62f.acea.cb1f.016e.616e.af7e**. **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. 17817841**, no valor total de R\$ 3.658,83, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 2.224,02; TSNR: R\$ 990,00; FERC R\$ 247,12; FERM-PJPE R\$ 24,71; FUNSEG R\$ 49,42; e ISS R\$ 123,56. **Selo digital** n. 0077065.GPK03202301.00502 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/05/2023. Eu, MARIA CLARA





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: serventiainstlm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

R-9 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 46855 - 03/05/2023 10:50:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - N. 1.4444.2069391-5, DATADO DE 25/04/2023: Procedo este registro da alienação fiduciária, de acordo com a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, para constar que **THIAGO AUGUSTO SIQUEIRA SOARES**, brasileiro, nascido aos 17 dias do mês de abril 1987, filho de Hamilton Cavalcanti Soares e Jucineide Maria Siqueira Soares, portador da carteira nacional de habilitação n. **03783180988** (CNH Órgão de Trânsito PE), expedida em 06/04//2022, e do CPF/MF n. **057.302.764-19**, administrador, endereço eletrônico (e-mail): thiago.upaassessoriaesportiva@gmail.com; e **IZABELA DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida aos 6 dias do mês de março do ano de 1990, filha de Ivanildo Barbosa da Silva e Maria do Bom Parto de Araújo Silva, portadora da carteira nacional de habilitação n. **05124632721** (CNH Órgão de trânsito PE), expedida em 03/08/2021, e do CPF/MF n. **089.776.514-17**, administradora, endereço eletrônico (e-mail): belinharaujo17@hotmail.com, casados, entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência de Lei n. 6.515 de 26 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Benicio Tavares Whatley Dias, n. 12, Poço, na cidade do Recife/PE, **alienaram** o imóvel, objeto desta Matrícula, a **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, representada por Maria Lucia da Silva, brasileira, nascida aos 12 dias do mês de março do ano de 1973, portadora da carteira de identidade civil n. 4.528.347 (RG SPP PE), expedida em 24/05/2005, e do CPF/MF n. 879.708.054-34, economiária, solteira, conforme procuração lavrada às f. 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às f. 081/082, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto em Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às f. 092/096 do livro 0153-S, em 03/06/2022, no 1º Ofício de notas do Recife/PE e substabelecimento de substabelecimento lavrado às f. 097 a 099 no livro 0157-S, em 13/10/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, na condição de credora fiduciária, pelo valor total da dívida (financiamento) de **R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)**, com o prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses para amortização, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a.) nominal de 9.5598 e efetivo de 9.9900, juros (%) (a.m.) nominal de 0.7937 e efetivo de 0.7966, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 2.340,84 (dois mil e trezentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos) em 01/06/2023. Forma de pagamento: débito em conta corrente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

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. 17817841, no valor total de R\$ 2.770,02, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 1.758,35; TSNR: R\$ 660,00; FERC R\$ 195,37; FERM-PJPE R\$ 19,54; FUNSEG R\$ 39,07; e ISS R\$ 97,69. **Selo digital** n. 0077065.AUI03202301.00503 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/05/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.**

AV-10 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 46855 - 03/05/2023 10:50:05 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI): Procedo a averbação, nesta Matrícula, da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), emitida nos termos da Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004, de n. **1.4444.2069391-5**, Série n. **0423**, pela credora: **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, representada por Maria Lucia da Silva, brasileira, nascida aos 12 dias do mês de março do ano de 1973, portadora da carteira de identidade civil n. 4.528.347 (RG SPP PE), expedida em 24/05/2005, e do CPF/MF n. 879.708.054-34, economiária, solteira, conforme procuração lavrada às f. 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às f. 081/082, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto em Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às f. 092/096 do livro 0153-S, em 03/06/2022, no 1º Ofício de notas do Recife/PE e substabelecimento de substabelecimento lavrado às f. 097 a 099 no livro 0157-S, em 13/10/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, figurando como devedores: **THIAGO AUGUSTO SIQUEIRA SOARES**, brasileiro, nascido aos 17 dias do mês de abril 1987, filho de Hamilton Cavalcanti Soares e Jucineide Maria Siqueira Soares, portador da carteira nacional de habilitação n. **03783180988** (CNH Órgão de Trânsito PE), expedida em 06/04//2022, e do CPF/MF n. **057.302.764-19**, administrador, endereço eletrônico (*e-mail*): thiago.upaassessoriaesportiva@gmail.com; e **IZABELA DE ARAUJO SILVA**, brasileira, nascida aos 6 dias do mês de março do ano de 1990, filha de Ivanildo Barbosa da Silva e Maria do Bom Parto de Araújo Silva, portadora da carteira nacional de habilitação n. **05124632721** (CNH Órgão de trânsito PE), expedida em 03/08/2021, e do CPF/MF n. **089.776.514-17**, administradora, endereço eletrônico (*e-mail*): belinharaujo17@hotmail.com, casados, entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência de Lei n. 6.515 de 26 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados na Rua Benicio Tavares Whatley Dias, n. 12, Poço, na cidade do Recife/PE; relativamente ao imóvel vinculado ao crédito imobiliário da Matrícula n. 25.402, do Livro 2, da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, com endereço na residência unifamiliar, situada na Avenida Olinda, n. 165, Penedo, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, com a garantia real, na modalidade alienação fiduciária, no valor do crédito de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta quatro mil reais), em data de 25/04/2023, 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: serventiaregistralism@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



condição integral e cartular da emissão da cédula de crédito imobiliário, nas condições gerais da dívida com prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, com o mesmo prazo de amortização, sem carência, com o vencimento do primeiro encargo em 01/06/2023, sendo o total da dívida de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta quatro mil reais) e a garantia de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e o total da parcela no valor de R\$ 2.340,84 (dois mil e trezentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos) e registrado no título em questão o seguro morte e invalidez permanente no valor de R\$ 38,96 (trinta e oito reais e noventa e seis centavos) e o seguro de danos físicos ao imóvel no valor de R\$ 45,50 (quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), explicitando a taxa de juros nominal de 9.5598% a.a. e taxa de juros efetiva de 9.9900% a.a. e a forma de reajuste mensal, com taxa de juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e juros remuneratórios de 9.5598% a.a, sendo a atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais e o local de pagamento é na cidade de Goiana/PE. O credor fez a seguinte declaração no instrumento em comento: "Declaro que estou ciente de que a existência da prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. A CCI foi emitida na cidade de Goiana/PE, em data de 25 de abril de 2023. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15805980**, 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; ISS R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.ANA03202301.00504 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/05/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-11 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 46855 - 03/05/2023 10:50:05 - PENDÊNCIA/POSTERGAÇÃO - Procedo esta averbação, na conformidade do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro de habitação, n. 1.4444.2069391-5, datado de 25/04/2023, **para constar a não apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND – INSS) com relação a construção da Casa Residencial Unifamiliar**, situada na Avenida Olinda, n. 165, Penedo, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, no AV-7, datado de 03/02/2023, desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17820752**, 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.XHE03202301.00505 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/05/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS,





Valide aqui
este documento

escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-12 - 077065.2.0025402-91 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0025402-91, 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 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - 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. **591194/2025**, datado de **22/05/2025**, 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-9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22501757**, 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.HVC05202501.04161 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/06/2025 16:51:39

AV-14 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - 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-13**, desta Matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelos devedores. Guia de recolhimento **SICASE n. 22501757 e 24114820**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.EZJ12202501.05375 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/01/2026. 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 14/01/2026 11:13:43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>



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: serventiainregistralsm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



AV-15 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - 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. **591194/2025**, datado de **22/05/2025**, acompanhado das **NOTIFICAÇÕES**, com Protocolo número: **9.734**, devidamente registradas no Livro B, números **8.471 e 8.472**, datados de **26/06/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), dos devedores fiduciários, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025**, conforme Certidões **Negativas**, datadas de **16/07/2025**; posteriormente, efetivadas pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, por intermédio da diligência procedida na data de **30/07/2025**, registradas sob os números 515961 e 515962, datados de 24/07/2025, conforme Certidões **Negativas**, datadas de **01/08/2025**; e ainda, **Notificações** efetivadas por este mesmo Ofício, por intermédio da diligência procedida na data de **20/08/2025**, registradas sob os números 516798 e 516799, conforme Certidões **Negativas**, datadas de **25/08/2025**, sendo que em razão da não-localização dos devedores, após a solicitação feita pela Caixa Econômica Federal (CEF), de acordo com o artigo 26, § 4º-B, da Lei n. 9.514/1997, para a consecução da intimação por meio do endereço eletrônico (sem sucesso), foi procedida via Edital, do Edital *online* no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Diário Registral), publicações n. **1706/2025**, datadas de 26/09/2025, n. **1707/2025**, datadas de 29/09/2025, e n. **1708/2025**, datadas de 30/09/2025, 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 **25/11/2025**, pela cifra de R\$ **360.866,30 (trezentos e sessenta mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **13261/2025**, datada de **25/11/2025**, figurando o código de barras n. **81630000072 5 17334167202 5 51225000000 1 00003891119 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **7.217,33 (sete mil, duzentos e dezessete reais e trinta e três centavos)**, o que foi feito perante a Caixa Econômica Federal, em data de **25/11/2025**, na conformidade do código da operação n.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

CEF07742511250060790000227. 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. 22501757 e 24114756**, no valor total de R\$ 2.782,99, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.082,60; FERC: R\$ 157,44; FERM-PJPE: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49 e ISS: R\$ 78,72; **Selo digital** n. 0077065.EZJ12202501.09320 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/01/2026. 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 14/01/2026 11:13:45

AV-16 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - 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 e 1.320, 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 **26/12/2025**, 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. **1.4444.2069391-5**, 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. 24115076**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.EZQ12202501.05491 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/01/2026. 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 14/01/2026 11:13:47



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: serventiainstlm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



AV-17 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-9**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **591194/2025**, datado de **26/12/2025**, 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. 24115076**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.EZU12202501.05442 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/01/2026. 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 14/01/2026 11:13:50

AV-18 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI): Procedo esta averbação, em atendimento ao requerimento firmado pela interessada, **para constar a sua autorização de Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)** averbada no **AV-10**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **591194/2025**, datado de **26/12/2025**, 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. 24115076**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.EZZ12202501.08101 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/01/2026. 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 14/01/2026 11:13:52

AV-19 - 077065.2.0025402-91 - Protocolo n. 54.418 - 27/05/2025 - 13:00:24 - 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,



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

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. 24115076**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.EZV12202501.02716 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/01/2026. 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 14/01/2026 11:13:54

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **14 de janeiro de 2026**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0025402-91. **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** 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. 24115076, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 43,96; FERC: 4,88, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,77, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,49, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,98, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,44, perfazendo um total: 62,52. Selo: 0077065.FAD12202501.01410. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 14 de janeiro de 2026. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, devidamente conferido e assinado digitalmente por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, 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
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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

Selo: 0077065.FAD12202501.01410
Data: 14/01/2026 às 11:37:06
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSCVU-J8NYT-9TWG5-LTFQL>

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

