



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0020199-83

(expedida em 15 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. 44.083, 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. **077065.2.0020199-83**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Unidade Residencial número 04 (quatro), componente do Residencial Nova Tiúma I, situado na Rua Severino Arquelino da Silva (Antiga rua 13), número 54, bairro Tiúma, edificado no lote de terreno próprio número 08 (oito), da quadra M, componente do loteamento denominado Portal de Tiúma, localizado em zona urbana, da cidade de São Lourenço da Mata/PE, composto de terraço, sala, dois quartos, circulação, suíte + wcb, cozinha e serviço, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo. **Área construída de 53,22m² (cinquenta e três metros e vinte e dois centímetros quadrados); Área total de uso comum: 8,92m² (oito metros e noventa e dois centímetros quadrados); edificado em fração ideal de 1/4 no Lote de terreno próprio n. 08 (oito), da Quadra M, componente do Loteamento denominado Portal de Tiúma, localizado em zona urbana, da cidade de São Lourenço da Mata/PE, cujo lote mede 10,00m de frente e igual metragem de fundo, por 27,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 270,00m²; limitando-se: frente com a sobredita rua; direito - lote n. 22.**

Dados do Proprietário: Alexandre de Melo Cavalcanti Azevedo, inscrito no CPF n. **862.636.504-78**, identidade n. **4.412.814**, residente a rua Ibiaoaba, n. 90, AP-1402A, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE, brasileiro, casado com Myriam Sardou Sabino Pinho Azevedo, em regime parcial de comunhão de bens

Registro Anterior: Transcrição da Matrícula sob o n. 18.986, em data de 19 de janeiro de 2015. Protocolado sob o n. 31523 em data de 19/11/2014 10:19:37. São Lourenço da Mata, 19 de janeiro de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES,





Valide aqui
este documento

Escrevente à digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0020199-83 - Transmittente: ALEXANDRE DE MELO CAVALCANTI AZEVEDO, brasileira, nascido em 14/06/1974, engenheiro, portador de CNH n. **02277478288**, expedida por **DETRAN/PE**, em 03/04/2012, e do CPF **862.636.504-78**, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MYRIAM SARDOU SABINO PINHO AZEVEDO**, brasileira, nascida em 03/04/1975, engenheira, portadora da Carteira de Identidade n. **4412814**, expedida por **SDS/PE** em 25/04/2012 e do CPF **022.921.054-62**, residentes e domiciliados em Rua Ibiapaba, 90, Apt 1402 A, Tamarineira em Recife/PE. **Adquirente: MARIA IZABEL ALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/05/1985, portadora da Carteira de Identidade Funcional n. **01123270**, expedida por **PM/PE** em 25/03/2011 e do CPF **071.520.854-39**, solteira, residente e domiciliada em Rua Aracagi, 198, Barro em Recife/PE. **Título: Compra e Venda; Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCV-SFH. Número do Contrato: 8.4444.0855025-3. Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios. R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 546,30; TSNR: R\$ 300,00; e FERC R\$ 60,71; Protocolado sob o n. 31834 em data de 05/03/2015 13:18:33. São Lourenço da Mata, 12 de março de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

R-2 - 077065.2.0020199-83 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. sob o n. **00.360.305/0001-04**, representada por sua procuradora Luciane Palmeira Tenório, brasileiro, casado, Economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 2.788.436-SSP-PE, expedida em 21/02/1982 e do CPF. n. 622.116.924-00, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 188/188v, do Livro 0891, em 12/11/2012, no 3º Tabelionato de Notas do Recife, Ofício de Notas do Recife-PE, doravante designada CAIXA. **Devedores Fiduciantes: MARIA IZABEL ALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/05/1985, portadora da Carteira de Identidade Funcional n. **01123270**, expedida por **PM/PE** em 25/03/2011 e do CPF **071.520.854-39**, solteira, residente e domiciliada em Rua Aracagi, 198, Barro em Recife/PE. **Título: Alienação**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>



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



Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCV-SFH. **Número do Contrato:** **8.4444.0855025-3**. **Valor:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 687,26 (seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e seis centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 546,30; TSNR: R\$ 192,00; e FERC R\$ 60,71;** Protocolado sob o n. 31834 em data de 05/03/2015 13:18:33. São Lourenço da Mata, 12 de março de 2015. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 43558 - 27/06/2022 09:56:46 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **17 de junho de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ n. **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16003995**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.DHF04202201.03383 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/07/2022. O Oficial/ Substituto/ Escrevente.

AV-4 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 43558 - 27/06/2022 09:56:46 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do **encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-3 da presente Matrícula**, em razão do requerimento de finalização, formulada pela 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, datado de **28/10/2022**. Guia de recolhimento **SICASE n. 16003995**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e 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. **Selo digital** n. 0077065.EYV09202201.01271 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/11/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-5 - 077065.2.0020199-83 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020199-83, 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-6 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 53.092 - 26/11/2024 - 09:10:05 - 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. **540490/2024**, datado de **18/11/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21364117**, 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.ODI09202401.00466 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/12/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 05/12/2024 10:57:24

AV-7 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 53.092 - 26/11/2024 - 09:10:05 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-6**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **540490/2024 - CEF** -, datado de **19/02/2025**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 21364117**, 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.CPW02202501.03872 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/02/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 19/02/2025 16:22:18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>



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



AV-8 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - 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. **618937/2025**, datado de **14/08/2025**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 23096158**, 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.VLR07202501.01282 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 22/08/2025. 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 22/08/2025 08:33:48

AV-9 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - COMUNICAÇÃO:

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**: para constar que o **CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA TIÚMA I**, localizado na Rua Severino Arquelino da Silva, n. 54, bairro Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, **foi instituído no R-7**, da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0018986-36, em data de 12/01/2015, desta Serventia Registral, por **ALEXANDRE DE MELO CAVALCANTI AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF n. **862.636.504-78**. Guia de recolhimento **SICASE n. 24112652**, 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.FBS12202501.06006 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. 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 15/01/2026 07:47:50

AV-10 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, do Provimento n. 11, de 12 de





Valide aqui
este documento

julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o **CONJUNTO RESIDENCIAL NOVA TIÚMA I**, localizado na Rua Severino Arquelino da Silva, n. 54, bairro Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, **foi registrado sob o n. 1.806**, no **Livro n. 3, Registro Auxiliar**, em data de 19/01/2015, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 24112652**, 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.FBU12202501.03050 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. 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 15/01/2026 07:47:52

AV-11 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - 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-8**, 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. 23096158 e 24112615**, 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.FBW12202501.02684 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. 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 15/01/2026 07:47:54

AV-12 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - 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. **618937/2025**, datado de **14/08/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.831**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.544**, datado de **01/09/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>



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



da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **03/09/2025**, **04/09/2025** e **05/09/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **16/09/2025**, e, posteriormente, efetivada pela 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 **30/09/2025**, registrada sob o n. 518118, conforme Certidão **Negativa**, datada de **02/10/2025**, sendo que em razão da não-localização da devedora, após a solicitação feita pela Caixa Econômica Federal (CEF), de acordo com o artigo 26, § 4º-B, da Lei n. 9.514/1997, para a consecução da intimação por meio do endereço eletrônico (sem sucesso), foi procedida via Edital, do Edital *onlineno* Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Diário Registral), publicação n. **1719/2025**, datada de 15/10/2025, n. **1720/2025**, datada de 16/10/2025, e n. **1721/2025**, datada de 17/10/2025, 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 **03/11/2022**, pela cifra de R\$ **126.621,07 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e vinte e um reais e sete centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **9182/2025**, datada de **03/12/2025**, figurando o código de barras n. **81650000046 7 20404167202 1 51230000000 1 00003891949 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **4.620,40 (quatro mil, seiscentos e vinte reais e quarenta centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **09/12/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF10300912250470790000696**. Para o cálculo dos emolumentos (Guia Sicase) o valor da avaliação do bem foi corrigido, de acordo com a Tabela Gilberto Melo, adotada pelo egrégio Tribunal de Justiça do Pernambuco (TJ PE) para a importância de R\$ **144.995,86 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos)**. **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. 23096158, 24112469 e 24176338**, no valor total de R\$ 1.277,36, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 762,39; TSNR: R\$ 362,49; FERC: R\$ 84,71; FERM-PJPE: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,94 e ISS: R\$ 42,36; **Selo digital** n. 0077065.FBX12202501.00190 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. 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 15/01/2026 07:47:56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>

SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>

AV-13 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO) E (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177 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 **24/12/2025**, 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. **8.4444.0855025-3**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI) e (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento **SICASE n. 24112652**, 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.FBY12202501.00003 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. 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 15/01/2026 07:47:58

AV-14 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **618937/2025**, datado de **24/12/2025**, 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. 24112652**, 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.FCB12202501.06004 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n.



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



072.698.381-00, em 15/01/2026 07:48:00

AV-15 - 077065.2.0020199-83 - Protocolo n. 54.881 - 18/08/2025 - 09:40:58 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, *caput*, e §§ 1º ao 12, da Lei n. 9.514, de 20/22/1997, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, do mesmo diploma legal, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), de promover, no prazo de 60 (sessenta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 24112652**, 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.FCC12202501.04014** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/01/2026. 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 15/01/2026 07:48:02

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **15 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. 077065.2.0020199-83. **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



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>

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

administrativa, no que couber.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 24112652, 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.FCL12202501.06730. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 15 de janeiro de 2026. Esta certidão foi elaborada e transcrita por:, devidamente conferido e assinado digitalmente por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, que este instrumento subscreve. NADA MAIS

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

Selo: 0077065.FCL12202501.06730

Data: 15/01/2026 às 09:26:58

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ3ZM-N54PK-X8E9U-WYYUN>