



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0022486-12

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. 35.682, 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 n. **077065.2.0022486-12**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Lote de terras sob o número 43 (quarenta e três), da Quadra "J-2", do Loteamento "Sinal Verde", situado neste Município, o referido lote é de forma retangular; Medindo 18,00m (dezoito metros) de frente; 18,00m (dezoito metros) de fundos; 50,00m (cinquenta metros) do lado direito e 50,00m (cinquenta metros) do lado esquerdo; Com uma área total de 900,00m² (novecentos metros quadrados); Limitando-se pela frente com Rua Projetada; Fundo com o Lote nº 02 (dois); Lado direito com o Lote nº 44 (quarenta e quatro) e Lado esquerdo com o Lote nº 42 (quarenta e dois); Sendo os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: a Empresa **H. L. Engenharia e Comércio Ltda.**, inscrita no CNPJ. sob o nº 11.395.696/0001-19, com sede na Ernesto de Paula Santos, nº 187, Sala 2101, Boa Viagem, na cidade do Recife - PE, CEP: 51.021-330, presente a este ato por seus sócios administradores, Sr. **Homero Moura Lacerda de Melo**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, RG. nº 657.516-SSP-PE, e do CPF. nº 004.524.324-72, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 1870, apto. 2501, Boa Viagem, na cidade do Recife - PE, e **Nelson de Lima Santos**, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG. nº 975.468-SSP-PE, e do CPF. nº 078.345.004-49, residente e domiciliado na Rua Samuel Farias, 46, apto. 401, Casa Forte, na cidade do Recife - PE, e a Empresa **M. M. Lacerda Ltda**, inscrita no CNPJ. nº 11.232.964/0001-81, com sede na Rua do Bom Pastor, 427, apto. 306-B, Iputinga, na cidade do Recife - PE, neste ato sendo representada por seu sócio, Sr. **José Edvaldo de Sena**, brasileiro, casado, Comerciante, RG. nº 3.188.352-SSP-PE, e do CPF. nº 266.594.174-00, residente e domiciliado na Rua Nunes Machado, s/nº, São José, na cidade de Carpina - PE.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBCH8-BYGG2-TV8EA-PMH7W>

Registro Anterior: Transcrição do registro do Loteamento, no livro 2-Q, Registro Geral, às fls. 295, sob o número de ordem R-2-3.672 e Av-3-3.672, Matrícula 3.672, em datas de 31.10.1980 e 27.11.1980. Protocolado sob o nº. 34047, em data de 24/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 11 de maio de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 22486 - Transmitentes: a Empresa **H. L. Engenharia e Comércio Ltda.**, inscrita no CNPJ. sob o nº 11.395.696/0001-19, com sede na Ernesto de Paula Santos, nº 187, Sala 2101, Boa Viagem, na cidade do Recife - PE, CEP: 51.021-330, presente a este ato por seus sócios administradores, Sr. Homero Moura Lacerda de Melo, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, RG. nº 657.516-SSP-PE, e do CPF. nº 004.524.324-72, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 1870, apto. 2501, Boa Viagem, na cidade do Recife - PE, e Nelson de Lima Santos, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG. nº 975.468-SSP-PE, e do CPF. nº 078.345.004-49, residente e domiciliado na Rua Samuel Farias, 46, apto. 401, Casa Forte, na cidade do Recife - PE, e a Empresa M. M. Lacerda Ltda., inscrita no CNPJ. nº 11.232.964/0001-81, com sede na Rua do Bom Pastor, 427, apto. 306-B, Iputinga, na cidade do Recife - PE, neste ato sendo representada por seu sócio, Sr. José Edvaldo de Sena, brasileiro, casado, Comerciante, RG. nº 3.188.352-SSP-PE, e do CPF. nº 266.594.174-00, residente e domiciliado na Rua Nunes Machado, s/nº, São José, na cidade de Carpina - PE. **Adquirentes: Hildebrando Spinelli Pacheco Junior**, brasileiro, divorciado, Médico, portador do RG. nº 758.737-SSP-PE, e do CPF. nº 097.650.774-91, residente e domiciliado na Rua Cardeal Arcoverde, nº 85, Edf. Vila dos Manguinhos, Bl. A, Apto. 1702, Graças, na cidade do Recife - PE, CEP. nº 52.011-240 e declara, conforme Art. 15 do Provimento nº 10/2014 da CGJ-TJ/PE, que não convive em união estável com outrem e a Sra. **Ligia Guerra de Menezes**, brasileira, divorciada, administradora, portadora do RG. nº 1079103-SDS-PE, e do CPF. nº 784.833.524-00, residente e domiciliada na Rua Santo Elias, nº 450, apto. 1302, Espinheiro, na cidade do Recife - PE, CEP: 52.020-095 e declara, conforme Art. 15 do Provimento nº 10/2014 da CGJ-TJ/PE, que não convive em união estável com outrem. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título :** Escritura Pública de Venda e Compra Definitiva, datada de 01 de Setembro de 2016, lavrada às notas do lavrada às notas do Cartório Machado Campos, 2º Ofício de Paudalho - PE, no Livro 135-E, às fls. 132/134. **Valor declarado:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **Valor Fiscal :** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 461,17; TSNR: R\$ 70,00 e FERC R\$ 51,24** ; Protocolado sob o nº. 34047, em data de 24/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 11 de maio de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.2 - 22486 - Transmitentes: Hildebrando Spinelli Pacheco Junior, brasileiro, divorciado, Médico, portador do RG. nº 758.737-SSP-PE, e do CPF. nº 097.650.774-91, residente e domiciliado na Rua Cardeal Arcoverde, nº 85, Edf. Vila dos Manguinhos, Bl. A, Apto. 1702, Graças, na cidade do Recife - PE, CEP. nº 52.011-240 e declara, conforme Art. 15 do Provimento nº 10/2014 da CGJ-TJ/PE, que não convive em união estável com outrem e a Sra. **Ligia Guerra de Menezes**, brasileira, divorciada, administradora, portadora do RG. nº 1079103-SDS-PE, e do CPF. nº 784.833.524-00, residente e

Valide aqui
este documento

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



domiciliada na Rua Santo Elias, nº 450, apto. 1302, Espinheiro, na cidade do Recife - PE, CEP: 52.020-095 e declara, conforme Art. 15 do Provimento nº 10/2014 da CGJ-TJ/PE, que não convive em união estável com outrem. **Adquirente: Lucena Topografia & Construção Ltda - EPP**, inscrita no CNPJ: 02.662.464/0001-99, situado na Rua Cicero Dias da Cruz, 59, Tamarineira, na cidade do Recife - PE, CEP: 52.110-050, representado neste ato por seus sócios, o Sr. Adriano Antonio de Lucena, brasileiro, casado, Engenheiro, portador do RG. nº 3.772.503-SSP-PE, e do CPF. nº 765.159.584-04, residente e domiciliado na Rua Astronauta Neil Armstrong, nº 160, Apto. 1102, Edf. Residências do Parnamirim, na cidade do Recife - PE, CEP: 52.060-170 e o Sr. José Antonio de Lucena, brasileiro, casado, topógrafo, portador do RG. nº 178.844-SSP-PB, e do CPF. nº 114.145.704-06, residente e domiciliado na Rua Cícero Dias da Cruz, nº 177, Tamarineira, na cidade do Recife - PE, CEP: 52.110-050. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 01 de setembro de 2016, lavrada às notas do Cartório Machado Campos, 2º Ofício de Paudalho - PE, no Livro 135-E, 135/137. **Valor declarado :** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **Valor Fiscal :** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 509,98; TSNR: R\$ 40,00 e FERC R\$ 56,67 ;** Protocolado sob o nº. 34046, em data de 24/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 11 de maio de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.3 - 22486 - Protocolo n. 36233 - 18/01/2019 16:30:22 - CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Emitente/Fiduciante: Empresa Lucena Topografia & Construção Ltda, com sede na cidade do Recife/PE, na rua Cícero Dias da Cruz, 59, Tamarineira, Recife-PE, CEP 52110-050, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 02.662.464/0001-99, representada neste ato, pelo seu representante legal, Sr. **José Antonio de Lucena**, brasileiro, casado, empresário, nascido em data de 12/02/1942, portador da Identidade 02199641615-DETRAN/PE, e do CPF/MF n. 114.145.704-06, residente e domiciliado à Rua Cícero Dias da Cruz, n. 177, Tamarineira, Recife/PE. CEP 52110050, telefone (81) 994091676, e o Sr. **Adriano Antonio de Lucena**, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, nascido em data de 19/08/1971, portador da Identidade 026806- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e AGR/PE e do CPF/MF n. 765.159.584-04, residente e domiciliado à Rua Astn Neil Armstrong, n. 160, apartamento 1102, Casa Amarela, Recife/PE. CEP 52060170, telefone (81) 971040833. **Credora/Fiduciária: Caixa Economica Federal**, instituição financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2642. **Avalistas:** Sr. **José Antonio de Lucena** e o Sr. **Adriano Antonio de Lucena** (já acima referidos e qualificados). **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário-GiroCaixa Facil-OP 734 de n. 734-1294003000010321, datada de 15 de





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBCH8-BYGGQ2-TV8EA-PMH7W>

Janeiro de 2019. **Valor:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento para o dia 02 de Outubro de 2038. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 9848473, **Emolumentos líquido: R\$ 2.934,04 ; TSNR: R\$ 1.200,00 e FERC R\$ 326,01.** São Lourenço da Mata/PE, 22 de janeiro de 2019. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. **Oficial/Substituto**

Av.4 - 22486 - Protocolo n. 43844 - 21/07/2022 15:04:07 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento enviado e assinado por meio eletrônico datado em **11 de agosto de 2022**, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído, solicita o procedimento do art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Guia de recolhimento **SICASE n. 16003953**, 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.FUF06202201.02086 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/08/2022 . O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.

Av.5 - 22486 - Protocolo n. 43844 - 21/07/2022 15:04:07 – ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – 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, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-4**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **15/12/2022**, na conformidade da certidão n. **30578**, datada de **15/12/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 16003953**, 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.JQR12202201.03254 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/05/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.6 - 077065.2.0022486-12 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA : Procedo a presente



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



averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0022486-12, 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-7 - 077065.2.0022486-12 - Protocolo n. 47.827 - 07/08/2023 - 10:50:31 - 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. 386260/2023** , datado de **15/06/2023** , 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- 3** , da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 18367350**, 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.LVS12202301.00852 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/03/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/03/2024 09:46:03

AV-8 - 077065.2.0022486-12 - Protocolo n. 47.827 - 07/08/2023 - 10:50:31 - 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- 7** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 18367350, 20013614** , no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.YUX12202301.03544 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/05/2024. 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 02/05/2024 09:48:35

AV-9 - 077065.2.0022486-12 - Protocolo n. 47.827 - 07/08/2023 - 10:50:31 - 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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBCH8-BYGGQ2-TV8EA-PMH7W>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBCH8-BYGGQ2-TV8EA-PMH7W>

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 **15/06/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **24/08/2023**, **30/08/2023** e **04/09/2023** sob o registro n. **7.489** (sem sucesso), e pelo **2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE**, datadas de **17/11/2023**, sob os registros n. **1316** (sem sucesso), **1336** (sem sucesso), **1337** (sem sucesso), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1298/2024**, **1299/2024** e **1300/2024**, 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\$ 221.996,30 (duzentos e vinte e um mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (**ITBI - I-V**) n. **9781/2023**, datada de 18/05/2023, figurando o código de barras n. **81720000044 3 39934167202 6 30618000000 3 00002992442 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 4.439,93 (quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 19/05/2023, conforme código de operação **CEF12941905230040790000932**. **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. 18367350, 20013614**, no valor total de R\$ 1.815,10, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 1.050,08; TSNR: R\$ 554,99; FERC R\$ 116,68; FERM-PJPE R\$ 11,67; FUNSEG R\$ 23,34; e ISS R\$ 58,34. Selo digital n. 0077065.YUV12202301.09398 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/05/2024. 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 02/05/2024 09:48:33

AV-10 - 077065.2.0022486-12 - Protocolo n. 47.827 - 07/08/2023 - 10:50:31 - DECLARAÇÃO DE DISPENSA OBRIGACIONAL APRESENTADA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) 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



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



TJ/PE) –, para constar a declaração de compromissos obrigacionais, datada de **21/03/2024**, 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 Coordenadora - Economiária, Priscila Azevedo Ciannella, da SAFIC - CESAVRJ Suporte à Adimplência – Rio de Janeiro, com endereço na Avenida Oscar Niemeyer, n. 2000, 12º andar, Santo Cristo, CEP 20220-297, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, endereço eletrônico (e-mail): cesavrj@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada à folha 148, do livro 3572-P, em 01/08/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 017, do livro 3574-P em 03/08/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **734-1294003000010321**, 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 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. 20013586**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.YVL12202301.01317 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/05/2024. 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 02/05/2024 09:48:41

AV-11 - 077065.2.0022486-12 - Protocolo n. 47.827 - 07/08/2023 - 10:50:31 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-3**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **10593/2024 - SAFIC - CESAVRJ**, datado de **21/03/2024**, 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. 20013586**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.YVB12202301.06575 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/05/2024. 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 02/05/2024 09:48:37

AV-12 - 077065.2.0022486-12 - Protocolo n. 47.827 - 07/08/2023 - 10:50:31 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBCH8-BYGGQ2-TV8EA-PMH7W>

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. 20013586**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.YVB12202301.08785 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/05/2024. 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 02/05/2024 09:48:39

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **02 de maio de 2024**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n. 077065.2.0022486-12. **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. 20013586, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro



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



de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,22, perfazendo um total: 57,06. Selo: 0077065.YVL12202301.08127. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 02 de maio de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

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

Selo: 0077065.YVL12202301.08127
Data: 02/05/2024 às 09:55:02
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

