



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0019939-87

(expedida em 01 de agosto de 2025)

Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, Oficial Registrador da Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE (Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas), na forma da lei.

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 41.648, 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. **077065.2.0019939-87**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção n. 103, Bloco 02, Tipo B, componente do Condomínio Jatobá Reserva São Lourenço, situado na BR 408, KM 94, em São Lourenço da Mata-PE, o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5138m²; Perfazendo uma área total de 67,2938m²; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,010358361, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 20 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial **P 01**, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 75,31m, chega-se ao **P 06**, deste com um ângulo interno de 92°00'00" e a distância de 44,02m, chega-se ao **P 05**, deste com ângulo interno de 88°00'00" e a distancia de 76,69m chega-se ao **P 04**, deste com ângulo de 90°00'00" e a distancia de 44,00m, chega-se ao **P 01**; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 240,02m e área de 3.344,00m²; Confrontando-se ao **Norte** com a via local 10; Ao **Sul**, com a parcela M; Ao **Leste** com a via local 14 e ao **Oeste** com a via local 15; Com **Inscrição Municipal** sob o n. **1.2265.341.01.0230.071.1**, Sequencial n. **0053188**.

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLVP-YW98F-8HHN2-RQX5P>

Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-17.987 e R-6-17.987, datados de 28 de junho de 2012, Matrícula 17.987, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 05. Protocolado sob o n. 31214, em data de 25/08/2014, 14:17:42. São Lourenço da Mata, 24 de setembro de 2014. Eu, Sueli Guedes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0019939-87 - Transmitente: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Adquirente: Julio Wilson de Assis Costa**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade CNH **01290112430**, expedida por DETRAN/PE e do CPF. n. **771.679.104-49**, residente e domiciliado em Estrada das Ubaías, 200, Ap 603, Casa Forte, em Recife-PE. **Interveniente Construtora: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda**, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE**, datado de 28 de maio de 2014; Contrato: n. 155553059406. **Valor: R\$ 130.600,00** (cento e trinta mil e seiscentos reais); Sendo



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



composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 19.478,12 (dezenove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e doze centavos) e Financiamento: R\$ 111.121,88 (cento e onze mil, cento e vinte e um reais e oitenta e oito centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 570,87; TSNR: R\$ 326,50 e FERC: R\$ 63,44; Protocolado sob o n. 31214, em data de 25/08/2014, 14:17:42. São Lourenço da Mata, 24 de setembro de 2014. Eu, Sueli Guedes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0019939-87 - Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Martha Maryse do Amaral Meneses, economiário, portadora da Carteira de Identidade n. 2311430-SSP-PE, em 05/09/1980 e do CPF. n. 587.329.504-20, procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045, do Livro 0904, em 20/09/2013, no 3º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Recife - PE, doravante denominada simplesmente CAIXA.

Devedores Fiduciantes: **Julio Wilson de Assis Costa**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da Carteira de Identidade CNH **01290112430**, expedida por **DETRAN/PE** e do CPF. n. **771.679.104-49**, residente e domiciliado em Estrada das Ubaias, 200, Ap 603, Casa Forte, em Recife-PE. **Incorporadora/SPE/Fiadora:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 28 de maio de 2014; Contrato: n. 15553059406. **Valor:** R\$ 111.121,88 (cento e onze mil, cento e vinte e um reais e oitenta e oito centavos) à serem pagos no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.148,82 (Um mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 570,87; TSNR: R\$ 277,80 e FERC: R\$ 63,44; Protocolado sob o n. 31214, em data de 25/08/2014 14:17:42. São Lourenço da Mata, 24 de setembro de 2014. Eu, Sueli Guedes, Escrevente à digitei. Eu,





Valide aqui
este documento

Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0019939-87 - Nos termos do requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimento Ltda, sediada à Praça Miguel de Cervante, n. 60, 18º andar, CEP: 50.070-520, Ilha do Leite, Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 04.239.328/0001-16, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge KlausWanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF. sob o n. 047.359.944-91 e portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, residente e domiciliado à Avenida Boa Viagem, n. 1998, apartamento 601, bairro de Boa Viagem, Recife - PE, datado de 19 de Março de 2014, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Construção da Unidade Residencial n. 103 (cento e três), do Bloco 02, do tipo B, componente do Empreendimento denominado Reserva São Lourenço, Condomínio Jatobá**, edificado no Lote de terras sob o n. 01-A-1, da Quadra 20, do Loteamento Sidarta, neste Município, o qual será composto por: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento **terá uma área de divisão não proporcional de 48,75m², sendo 59,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão porproporcional de 7,5138m²; Perfazendo uma área total de 67,6938m²**, vinculando-se ainda a esta unidade imobiliária uma fração ideal de 0,010358361, do terreno e demais coisas comuns; Conforme Concessão de Habíte-se, n. 0359/2014, datada de 10 de Julho de 2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório por cópia xerox. Dou Fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 93,33; TSNR: R\$ 103,71 e FERC: R\$ 10,38; Protocolado sob o n. 31219, em data de 25/08/2014, 15:17:50. São Lourenço da Mata, 24 de setembro de 2014. Eu, Sueli Guedes, Escrevente à digitei. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, 1ª Substituta Designada, subscrevo e assino.

AV-4 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 36533 - 08/04/2019 10:26:32 - Certifico e dou fé, que a presente Matrícula constante no Registro Anterior como n. 18.017, inicialmente, por erro material, recebeu o n. 17.987. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10205979. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2019. A contar de 11/01/2019, os atos registraes 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-5 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 36533 - 08/04/2019 10:26:32 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro do Memorial de Incorporação, datado de 04/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, no R-4-18.164, o **Memorial de Incorporação do Condomínio Jatobá - Reserva São Lourenço**, situado na rua Casa Caiada, n. 245, CEP: 54720-812, bairro da Muribara, município de São Lourenço da Mata/Pernambuco. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10205979. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registraes desta Serventia passaram a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2019. **Oficial/Substituto**



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



AV-6 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 36533 - 08/04/2019 10:26:32 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro da Instituição de Condomínio, datada de 30/04/2012, no Livro 2, Registro Geral, o R-5-18.017, à Instituição do **Condomínio Jatobá - Reserva São Lourenço**, situado na rua Casa Caiada, n. 245, Muribara, CEP: 54.720-812, município de São Lourenço da Mata/Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Guia SICASE n. 10205979. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 36533 - 08/04/2019 10:26:32 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.720, Livro 3-K, Registro Auxiliar, à **Convenção do Condomínio Jatobá - Reserva São Lourenço**, situado rua Casa Caiada, n. 245, bairro da Muribara, CEP: 54.720-812, município de São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10205979. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2019. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. **Oficial/Substituto.**

AV-8 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 36533 - 08/04/2019 10:26:32 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação da Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada sob o AV-7, Matrícula n. 18.017, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 28/06/2012, sobre o **Condomínio Jatobá - Reserva São Lourenço**, pela incorporadora Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF n. 04.239.328/0001-16, e pelos proprietários dos direitos reais. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10205979. Ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-9 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 36533 - 08/04/2019 10:26:32 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-7 da Matrícula 18.017 e comunicada no AV-8, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10205979; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de





Valide aqui
este documento

acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-10 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 37151 - 29/10/2019 14:57:03 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 21/10/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305-0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11174162**, **Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registraes passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 04/11/2019. **Oficial/Substituto**

AV-11 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 42866 - 01/04/2022 13:40:47 - 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-10 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 **16/03/2022**, tendo em vista que o **devedor efetuou o pagamento do que era devido.** Guia de recolhimento **SICASE n. 11174162**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33. Total R\$ 81,62. **Selo digital** n. 0077065.JII02202202.04653 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/04/2022. 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-12 - 077065.2.0019939-87 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0019939-87, 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 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 53.867 - 11/03/2025 - 12:15:11 - 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. **571644/2025**, datado de **07/03/2025**, 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. 21971240**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição



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



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.VHU03202501.04182 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/04/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 23/04/2025 14:28:09

AV-14 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 53.867 - 11/03/2025 - 12:15:11 - 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 do devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 21971240**, 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.KHZ07202501.00755 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 01/08/2025 13:46:07

AV-15 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 53.867 - 11/03/2025 - 12:15:11 - 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. **571644/2025**, datado de **07/03/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.650**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.399**, datado de **30/04/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **09/05/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **16/05/2025**, 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLVP-YW98F-8HHN2-RQX5P>

em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, em data de **18/07/2025**, pela cifra de R\$ **144.179,48(cento e quarenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12897/2025**, datada de **18/07/2025**, figurando o código de barras n. **81630000028 7 83594167202 3 50818000000 4 00003882963 6**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.883,59(dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **21/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF23462107250560790000409**.

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. 21971240 e 22978409**, no valor total de R\$ 1.236,25, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 729,83; TSNR: R\$ 360,45; FERC: R\$ 81,09; FERM-PJPE: R\$ 8,11; FUNSEG: R\$ 16,22 e ISS: R\$ 40,55; **Selo digital** n. 0077065.KIE07202501.04268 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 01/08/2025 13:46:09

AV-16 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 53.867 - 11/03/2025 - 12:15:11 - 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, 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 **28/07/2025**, 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. **155553059406**, 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. 22978470**, 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.KIF07202501.00077 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É



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



VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 01/08/2025 13:46:11

AV-17 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 53.867 - 11/03/2025 - 12:15:11 - 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. **571644/2025**, datado de **28/07/2025**, 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. 22978470**, 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.KIF07202501.02008 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 01/08/2025 13:46:13

AV-18 - 077065.2.0019939-87 - Protocolo n. 53.867 - 11/03/2025 - 12:15:11 - 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. 22978470**, 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.KII07202501.03248 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 01/08/2025 13:46:16





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGLVP-YW98F-8HHN2-RQX5P>

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **04 de agosto de 2025**.

CERTIFICO mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0019939-87. **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** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: tqtnyp16fs. **CERTIFICO**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 22978470, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 42,08; FERC: 4,68, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,35, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,47, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,94, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.KIU07202501.00351. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 01 de agosto de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS



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



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.KIU07202501.00351
Data: 01/08/2025 às 14:02:14
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

