



Valide aqui  
este documento



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



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0023839-27**

(expedida em **09 de julho 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. 41.309, 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. **077065.2.0023839-27**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção, sob o número 403, do Bloco 17, integrante do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/n, no bairro de Pixete, neste município de São Lourenço da Mata, CEP 54.730-810, sendo este do tipo 2, que será composto por: sala para dois ambientes (estar e jantar), 01 quarto social, 01 suíte (quarto + wc), 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento para veículo tipo passeio porte médio, área privativa (Coberta Padrão) 45,35m<sup>2</sup>; Área Privativa Total Real 45,35m<sup>2</sup>; Área de Uso comum total de divisão Proporcional - REAL de 18,62m<sup>2</sup>, e área de unidade Real de 63,72m<sup>2</sup>; Edificado em uma fração ideal de 0,00284081 da Gleba 05, Resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III, neste município de São Lourenço da Mata/PE, Limitando-se e confrontando-se ao Norte: Com a Gleba 06 (Área Desmembrada Gleba 05); ao Sul: Área Urbana de São Lourenço; ao Leste: Com Propriedade Gleba 01 (Área Remanescente); e ao Oeste: Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 04). Perfazendo uma Área Total de 20.349,28m<sup>2</sup> (vinte mil, trezentos e quarenta e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados). Com sua Inscrição Imobiliária junto a Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, sob o n. 2.2225.132.01.5443.622 e sequencial n. 102168.**

**Dados do Proprietário: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>

Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 230,0 apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030.

**Registro Anterior: Registrado nesta Serventia sob os números R-1, R-2, AV-6, AV-7 e AV-8, da Matrícula n. 19.475; dou fé. Oficial/Substituto.**

---

**R-1 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - Transmitente: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00, com sede na cidade do Recife/PE, devidamente representada. Adquirente/s: WANDERSON LEANDRO PAGEU DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 15/04/1988, mecânico, portador da carteira de identidade n. 7827825, (RG SDS PE), expedida em 19/10/2010 e do CPF/MF n. 088.581.154-22, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em estrada do Curado, 538, 25, Jardim São Paulo em Recife/PE. Interviente Construtora: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00, com sede na cidade do Recife/PE, devidamente representada. Título: Compra e Venda; Forma do Título: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa minha casa, minha vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do/s devedor/es, datado de 26/12/2018. Número do Contrato 8.7877.0466532-1. Valor do Negócio: 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 22.047,02 (vinte e dois mil, quarenta e sete reais e dois centavos); saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) R\$ 1.375,02 (um mil, trezentos e setenta e cinco reais e dois centavos); desconto concedido pelo FGTS R\$ 20.152,00 (vinte mil, cento e cinquenta e dois reais); e financiamento bancário R\$ 81.425,96 (oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos). Valor Fiscal: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme comprovante de ITBI, recolhido pela guia n. 4681/2019, datado de 12/03/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, Emolumentos líquido: R\$ 688,91; TSNR: R\$ 312,50 e FERC R\$ 76,55. 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. Oficial/Substituto.**

---

**R-2 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04,**



Valide aqui  
este documento



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



devidamente representada. **Devedor/as Fiduciante/s: WANDSON LEANDRO PAGEU DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 15/04/1988, mecânico, portador da carteira de identidade n. **7827825**, (RG SDS PE), expedida em 19/10/2010 e do CPF/MF n. **088.581.154-22**, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em estrada do Curado, 538, 25, Jardim São Paulo em Recife/PE. **Incorporadora/Fiadora:** Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00, com sede na cidade do Recife/PE, devidamente representada. **Título:** Alienação Fiduciária; **Forma do Título:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa minha casa, minha vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do/s devedor/es, datado de 26/12/2018. **Número do Contrato** 8.7877.0466532-1. **Valor:** R\$ 81.425,96 (oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 454,37 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos), com vencimento deste primeiro encargo mensal em 25/01/2019. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos líquido: R\$ 688,91; TSNR: R\$ 162,85 e FERC R\$ 76,55**. 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-3 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Procede-se nesta data, de ofício, o registro n. R-1-19.475, datada de 13/05/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos líquido: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64**. 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. São Lourenço da Mata/PE, 25/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-4 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Procede-se nesta data, de ofício, o registro n. R-2-19.475, datada de 13/05/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos líquido:**





Valide aqui  
este documento

**R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-5 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Procede-se nesta data, de ofício, o registro n. 1.793, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos liquido: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-6 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta, neste Ofício, a Averbação da Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada sob o 5, Matrícula n. 19.475, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 27/09/2017, sobre o Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, pela incorporadora **Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00, 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. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos liquido: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-7 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Procede-se nesta data, de ofício, a Averbação n. AV-6-19.475, datada de 06/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos liquido: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. **Oficial/Substituto.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>



Valide aqui  
este documento



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



**AV-8 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Procede-se nesta data, de ofício, de ofício, a Averbação n. AV-7-19.475, datada de 06/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente a Instituição de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos líquido: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 25/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-9 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 36465 - 26/03/2019 09:52:47 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Procede-se nesta data, de ofício, de ofício, o registro n. 1.866, no Livro 3, Registro Auxiliar, datada de 06/04/2018, referente a Convenção de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. 10089559, **Emolumentos líquido: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64.** 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. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-10 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 37038 - 27/09/2019 10:56:59 - EDIFICAÇÃO DA UNIDADE/ HABITE-SE:** Faço constar, atendendo a requerimento da incorporadora, datado de 12/12/2019, a averbação da **edificação da unidade principal "Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube", situado na avenida Doutor Paulo Petribu, CEP 54730-810, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE**, conforme Alvará de Habite-se n. 21/2019, datado de 30/05/2019. Deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Fiscais, bem como, CND fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, de tal forma como esta previsto no Provimento n. 16/2019, Poder Judiciário Do Estado De Pernambuco, Corregedoria Geral Da Justiça, datado de 24/10/2019. O **valor da construção de R\$ 72.864,42** (setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Guia de recolhimento n. **11032230, Emolumentos líquidos: R\$ 146,00; TSNR: R\$ 145,73; FERC R\$ 16,22; FERM-PJPE R\$ 1,62; FUNSEG R\$ 3,24; ISS R\$ 0,00 e Total R\$ 312,81.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. 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. São





Valide aqui  
este documento

Lourenço da Mata/PE, 16/12/2019. **Oficial/Substituto**

**AV-11 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 37038 - 27/09/2019 10:56:59 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-4 da Matrícula n. 19.475 e comunicada nesta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. 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. Ato praticado conforme Art. 153-B do Código de Normas de Pernambuco, como está previsto no Provimento n. 06/2017, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, Corregedoria Geral da Justiça, datado de 25/09/2019. São Lourenço da Mata/PE, 16/12/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-12 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13441590. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 17/03/2021. Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.**

**AV-13 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INDISPONIBILIDADE constante **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA. A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13807402. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00;**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>



Valide aqui este documento



## SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

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



FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.DHB05202101.04360 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente ao digitei. Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-14 - 077065.2.0023839-27 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023839-27, 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-15 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 53.244 - 09/12/2024 - 14:14:02 - 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. **548352/2024**, datado de **04/12/2024**, 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. 21474787**, 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.RBR09202401.05017 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/12/2024. 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 13/12/2024 11:33:14

**AV-16 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 53.244 - 09/12/2024 - 14:14:02 - 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-15**, 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. 21474787 e 22742189**, no valor total de R\$



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

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.QYH05202501.01980 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 10:02:19

**AV-17 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 53.244 - 09/12/2024 - 14:14:02 - 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. **548352/2024**, datado de **04/12/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.389**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.225**, datado de **24/12/2024**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **26/12/2024**, **27/12/2024** e **30/12/2024**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **31/12/2024**; e, posteriormente, efetivada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, por intermédio da diligência procedida na data de **10/01/2025**, registrada sob o n. 510637, datado de 09/01/2025, conforme Certidão **Negativa**, datada de **13/01/2025**, e também, por este mesmo Ofício, por intermédio da diligência procedida na data de **21/01/2025**, registrada sob o n. 510932, datado de 20/01/2025, conforme Certidão **Negativa**, datada de **22/01/2025**, sendo que em razão da não-localização do devedor, após a solicitação feita pela Caixa Econômica Federal (CEF), de acordo com o artigo 26, § 4º-B, da Lei n. 9.514/1997, para a consecução da intimação por meio do endereço eletrônico (sem sucesso), foi procedida via Edital, do Edital online no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Diário Registral), publicação n. **1544/2025**, datada de 03/02/2025, n. **1545/2025**, datada de 04/02/2025, e n. **1546/2025**, datada de 05/02/2025, 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 **23/05/2025**, pela cifra de R\$ **130.671,91(cento e trinta mil, seiscientos e setenta e um reais e noventa e um centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12737/2025**, datada de **23/05/2025**, figurando o código de barras n. **8161000026 3 13444167202 6 5062300000 8 00003877019 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.613,44(dois mil,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>





Valide aqui este documento



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



**seiscentos e treze reais e quarenta e quatro centavos), o que foi feito perante a Caixa Econômica Federal, em data de 27/05/2025, na conformidade do código da operação n. 00462705250260790000698. 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. 21474787 e 22742187, no valor total de R\$ 1.146,80, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 683,44; TSNR: R\$ 326,68; FERC: R\$ 75,94; FERM-PJPE: R\$ 7,59; FUNSEG: R\$ 15,19 e ISS: R\$ 37,96; Selo digital n. 0077065.QYH05202501.04286 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 10:02:21**

**AV-18 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 53.244 - 09/12/2024 - 14:14:02 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de 03/06/2025, 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](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. 8.7877.0466532-1, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI); (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais e (iii) da Negativa de Débitos Municipais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento SICASE n. 22742178, 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.QYL05202501.02053**





Valide aqui  
este documento

- Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 10:02:23

**AV-19 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 53.244 - 09/12/2024 - 14:14:02 - 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. **548352/2024**, datado de **03/06/2025**, 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. 22742178**, 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.QYO05202501.04189 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 10:02:25

**AV-20 - 077065.2.0023839-27 - Protocolo n. 53.244 - 09/12/2024 - 14:14:02 - 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. 22742178**, 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.QYP05202501.04083 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 02/07/2025. 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 02/07/2025 10:02:27

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento



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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **09 de julho 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. 077065.2.0023839-27. **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: jkpqeb5cif. **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. 22835291, 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.VHC05202501.01143. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 09 de julho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: WESLEY SILVEIRA SANTOS - Escrevente 4º Substituto, 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.VHC05202501.01143  
Data: 09/07/2025 às 16:48:35  
Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/274Z7-3QT78-QKPQV-ZN4WD>