



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021612-15

(expedida em 10 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. 41.338, 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. **077065.2.0021612-15**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em Fase de Construção número 503, Bloco 03, Tipo B, componente do Condomínio Carvalho, Reserva São Lourenço, situado na Rua Arco Iris, 154, em São Lourenço da Mata - PE, CEP: 54.720-798, o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço 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 7,4920m²; Perfazendo uma área total de 67,2420m²; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,005179181, Lote de terras sob o número 05-A-1 (um A-1), Resultante do Desmembramento do Lote número 05-A, Quadra 04, do Loteamento Sidarta, situado 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 130,00m, chega-se ao P 06, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 46,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 130,00m, chega-se ao P 04, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 46,00m, chega-se ao P 01; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 352,00m e área de 5.980,00m²; Confrontando-se ao Norte com a via local 02; Ao Sul, com a Parcela-D; Ao Leste com a via local 09 e ao Oeste com a via local 08; Com Inscrição Municipal sob o n. 12265356010430087 Sequencial n. 100479.

Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., inscrita no





Valide aqui
este documento

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.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-18.008 e R-6-18.008, datados de 28 de Fevereiro de 2013, Matrícula 18.008, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 296. Protocolado sob o n. 33498 em data de 02/08/2016 13:32:01. São Lourenço da Mata/PE, 02 de agosto de 2016. Protocolado sob o n. 33578 em data de 19/08/2016 11:40:19. São Lourenço da Mata/PE, 22 de agosto de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu,IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0021612-15 - 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: WANIRA IVANILDE ANES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, que não declara união estável, gerente, portadora da Carteira de Identidade n. **4697139**, expedida por SSP/PE e do CPF **010.281.674-31**, residente e domiciliado em Rua Barão de São Borja, APT 301, Boa Vista 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD7FH-PYU6C-2DGSR-VWHHX>



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



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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. datado de 28 de Junho de 2016; Contrato: n. 855553673057. **Valor:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais); Desconto complemento concedido de FGTS R\$ 0,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00 e Financiamento: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 717,66; TSNR: R\$ 362,50; e FERC R\$ 79,74; Protocolado sob o n. 33578 em data de 19/08/2016 11:40:19. São Lourenço da Mata, 22 de agosto de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu,IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0021612-15 - 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 Estado 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 Emmanuelle Samarcos Wanderley, descrita no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedora Fiduciante: WANIRA IVANILDE ANES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, que não declara união estável, gerente, portadora da Carteira de Identidade n. **4697139**, expedida por SSP/PE e do CPF **010.281.674-31**, residente e domiciliado em Rua Barão de São Borja, APT 301, Boa Vista 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) à serem pagos no prazo de 120 (cento e vinte) parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 872,76 (oitocentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$





Valide aqui
este documento

717,66; TSNR: R\$ 290,00; e FERC R\$ 79,74; Protocolado sob o n. 33578 em data de 19/08/2016 11:40:19. São Lourenço da Mata, 22 de agosto de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0021612-15 - Nos termos do requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, sediada a praça Miguel de Cervantes n. 60, 18ª andar, CEP 50070-520, 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 Klaus Wanderley, 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, datada de 19 de março de 2014 que **fica averbado os habite-se do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado no Lote 5-A-1, da Quadra 4, Loteamento Sidarta situado às margens da BR 408, Km 96, situado a Rua Arco Íris, 154, Muribara, São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.720-798**; conforme concessão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 20/09/2016. Protocolado sob o n. 33690 em data de 04/10/2016 14:30:46. São Lourenço da Mata/PE, 04 de novembro de 2016. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. **Documentos arquivados eletronicamente. Dou f é.** Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-5 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18.008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; 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, 17/06/2019. **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: serventiregistralism@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



AV-6 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.736, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: faço constar, de ofício, a comunicação de Averbação do Patrimônio de Afetação, averbada sob o n. AV-7-18.008, datada de 28/02/2013, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-8 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-7 da Matrícula 18.008 e comunicada no AV-7, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-9 - 077065.2.0021612-15 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021612-15, 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



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD7FH-PYU6C-2DGSR-VWHHX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mata/PE, 17/08/2023. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-10 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 53.742 - 18/02/2025 - 13:20:52 - 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. **566880/2025**, datado de **13/03/2025**, 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. 21877708**, 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.POP02202501.02238 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/03/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 19/03/2025 14:42:09

AV-11 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 53.742 - 18/02/2025 - 13:20:52 - D ECURSO 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-10**, desta Matrícula, após a devida intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia de recolhimento **SICASE n. 21877708**, 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.VZT05202501.03111 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 16:19:05

AV-12 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 53.742 - 18/02/2025 - 13:20:52 - 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



Valide aqui este documento

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

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



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. **566880/2025**, datado de **13/03/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.508**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.367**, datado de **22/03/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **05/04/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **08/04/2025**, 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 **11/06/2025**, pela cifra de R\$ **154.856,02 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dois centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12772/2025**, datada de **11/06/2025**, figurando o código de barras n. **81630000030 3 97124167202 3 50711000000 1 00003879340 2**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3,097,12 (três mil, noventa e sete reais e doze centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **17/06/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF23461706250380790001005**. **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. 21877708 e 22813547**, no valor total de R\$ 1.318,68, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 776,28; TSNR: R\$ 387,14; FERC: R\$ 86,25; FERM-PJPE: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25 e ISS: R\$ 43,13; **Selo digital** n. 0077065.VZM05202501.01043 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 16:19:07

AV-13 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 53.742 - 18/02/2025 - 13:20:52 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD7FH-PYU6C-2DGSR-VWHHX>

obrigacionais, datadas de **01/07/2025**, 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 CESA/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. **855553673057**, 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. 22813695**, 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.VZX05202501.03936 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 16:19:09

AV-14 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 53.742 - 18/02/2025 - 13:20:52 - 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. **566880/2025**, datado de **01/07/2025**, 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. 22813695**, 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.WAB05202501.02299 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 16:19:11

AV-15 - 077065.2.0021612-15 - Protocolo n. 53.742 - 18/02/2025 - 13:20:52 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO



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



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. 22813695**, 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.WAJ05202501.04576 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 10/07/2025. 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 10/07/2025 16:19:13

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **10 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. 077065.2.0021612-15. **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: qnx7opena0. **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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KD7FH-PYU6C-2DGSR-VWHHX>

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. 22813695, 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.WAO05202501.02757. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 10 de julho 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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.WAO05202501.02757 Data: 10/07/2025 às 16:32:31 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

