



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0027568-92

(expedida em 20 de maio 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. 40.622, 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. **077065.2.0027568-92**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento em fase de construção sob o n. 005, bloco 06, do empreendimento imobiliário "**Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sendo este do **Tipo 3**, o qual será composto por: terraço, sala (estar e jantar), circulação, 02 (dois) quartos, um bwc social com duas portas, sendo uma reversível para um quarto, área de serviço e cozinha, além de uma vaga para estacionamento de veículo não vinculada à unidade; correspondendo a uma área total de 66,55m², sendo 45,90m² de área privativa de Coberta Padrão, 2,93m² de área privativa de Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta e 17,72m² de área de uso comum real, o qual se encontra edificado em uma fração ideal de 0,005207, do terreno próprio, Lote de terras 01 (um) desmembrado do Engenho Constantino, com todas as suas terras, matas e logradouros, com frente para a referida rua Barão de Caruaru; Com uma Área de terras total de 10.130,78m² (dez mil, cento e trinta metros e setenta e oito centímetros quadrados).

Dados do Proprietário: Apartamento em fase de construção sob o n. 005, bloco 06, do empreendimento imobiliário "**Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sendo este do **Tipo 3**, o qual será composto por: terraço, sala (estar e jantar), circulação, 02 (dois) quartos, um bwc social com duas portas, sendo uma reversível para um quarto, área de serviço e cozinha, além de uma vaga para estacionamento de veículo não vinculada à unidade; correspondendo a uma área total de 66,55m², sendo 45,90m² de área privativa de Coberta Padrão, 2,93m² de área privativa de Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta e 17,72m² de área de uso comum real, o qual se encontra edificado em uma fração ideal de 0,005207, do terreno próprio, Lote de terras 01 (um)





Valide aqui
este documento

desmembrado do Engenho Constantino, com todas as suas terras, matas e logradouros, com frente para a referida rua Barão de Caruaru; Com uma Área de terras total de 10.130,78m² (dez mil, cento e trinta metros e setenta e oito centímetros quadrados).

Registro Anterior: R-2-23292, Registro da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, nesta circunscrição. São Lourenço da Mata, 02 de agosto de 2021. Eu, Joelma Marques, escrevente à digitei.

Av.1 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO : Consta, neste Ofício, o registro n. R-1, praticado em 09/05/2018, e suas respectivas alterações no AV-4, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8, AV-9, AV-11 e AV-12, Matrícula n. 23.292, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado " **Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156** Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.OKC05202101.07128 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.2 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-2-23.292, datada de 20/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio Residencial Vila da Mata, localizado na rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, em São Lourenço da Mata, CEP 54720-683. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.TPA05202101.07129 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.3 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o Registro Auxiliar n. 1867, praticado em 09/05/2018, e suas respectivas alterações referente ao CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado " **Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6HSN-BCKN-F83MC-9SN4V>



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



FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.IAK05202101.07130 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.4 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-3, Matrícula n. 23.292, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 25/04/2018, do empreendimento denominado " **Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.LDP05202101.07131 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.5 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. COMUNICAÇÃO DO ÔNUS : Consta, neste Ofício, o registro R-14, da Matrícula 23.292, praticado em 20 de abril de 2020, referente à HIPOTECA, em que figuram como **DEVEDORA: VL Construtora Ltda, CNPJ 12.529.679/0001-90**, e como **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04**. através do Contrato Particular celebrado em 07 de abril de 2020, pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.AYH05202101.07132 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.6 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. CANCELAMENTO DA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6HSN-BCSKN-F83MC-9SN4V>

CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.7877.1136741-1, datado de 24/05/2021, faço constar a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o **AV-3 da Matrícula 23.292** e comunicada no **AV-4**, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.GNH05202101.07133 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. CANCELAMENTO DO ÔNUS: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.7877.1136741-1, datado de 24/05/2021, a seguir registrado (R-8), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO DO ÔNUS, averbado sob a registrada/averbada no **R-14 da Matrícula 23.292** e comunicada no **AV-5**, desta Matrícula. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital** n. 0077065.AIJ05202101.07134 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.8 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. COMPRA E VENDA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.7877.1136741-1, datado de 24/05/2021, a **Alienante/ incorporadora/construtora/Fiadora/Empreendedora** VL Construtora Ltda, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada em Avenida Antônio de Góes, 742, sala 201, Pina em Recife/PE, neste ato representada por seus administradores Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01526862077, expedida por DETRAN/PE e do CPF 039.287.504-70, e Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/12/1982, portador da carteira de identidade RG 6.424.001,



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

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

expedida por SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife/PE. **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **Bruno Carlos Cavalcanti da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/1995, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 9279749, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 20/08/2011 e do CPF. 117.662.764-31, solteiro(a), declara-se não convivente no regime de união estável, residente e domiciliado em Rua Alto Jardim Quitandinha, 29, Floriano em Jaboatão dos Guararapes/PE; pelo valor de **R\$ 122.100,00 (cento e vinte e dois mil e cem reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos Próprios: R\$ 8.913,00**; **Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 6.203,00**; **Valor dos desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.304,00** e **Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 97.680,00 (noventa e sete mil, seiscentos e oitenta reais)**. **Valor fiscal: R\$ 122.100,00 (cento e vinte e dois mil e cem reais)**, conforme Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 55243, datada de 02/07/2021; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 976,80, em 01/07/2021, fornecida Pela Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13916701**. Emolumentos: R\$ 742,14; TSNR: R\$ 305,25; FERC R\$ 82,46; FERM-PJPE R\$ 8,25; FUNSEG R\$ 16,49; ISS R\$ 41,23. Total R\$ 1.195,82. **Selo digital** n. 0077065.DBS05202101.07135 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.9 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.7877.1136741-1, datado de 24/05/2021, o proprietário (R-8), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula em favor da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Larissa Ribeiro Souza, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/07/1990, gerente de carteira pessoa física, portadora da carteira de identidade nº 7098536, expedida por SDS/PE e do CPF 068.+827.084-01, conforme procuração lavrada às folhas 089/090, do livro 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/134, do livro 0145-S, em 20/10/2020, no 1º Ofício de Notas da comarca de Recife/PE e substabelecimento lavrado às folhas 157/159, do livro 0147-S, em 08/02/2021, no 1º



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6HSN-BCSKN-F83MC-9SN4V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6HSN-BCSKN-F83MC-9SN4V>

Ofício de Notas de Recife/PE, para garantia do mútuo em que a credora fiduciária concede aos devedores fiduciantes no valor de **R\$ 97.680,00 (noventa e sete mil, seiscentos e oitenta reais)**, pagável no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a) nominal de 4,5000 e efetivo de 4,5939. Vencendo-se a primeira parcela no valor de **R\$ 514,24** em **23/06/2021**, Forma de pagamento: **Débito em Conta Corrente**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 13916701**. Emolumentos: R\$ 606,95; TSNR: R\$ 195,36; FERC R\$ 67,44; FERM-PJPE R\$ 6,74; FUNSEG R\$ 13,49; ISS R\$ 33,72. Total R\$ 923,70. **Selo digital n. 0077065.XFG05202101.07136** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.10 - 27568 - Protocolo n. 39674 - 14/06/2021 12:26:37. CADASTRO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n. 8.7877.1136741-1, datado de 24/05/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE **sob o n. 1.2265.136.01.1079.166**, e **cadastro sequencial n. 105055**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14142156**. Emolumentos: R\$ 31,81; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,93; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,71; ISS R\$ 1,74. Total R\$ 52,90. **Selo digital n. 0077065.MSQ05202101.07137** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 02/08/2021. Eu JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 27568 - Protocolo n. 41065 - 05/11/2021 11:00:24 - CONSTRUÇÃO: Procede-se nesta data, atendendo a requerimento, datado de 08/11/2021, a **VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada em Avenida Antônio de Góes, 742, sala 201, Pina em Recife/PE, neste ato representada por seus administradores **Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01526862077, expedida por DETRAN/PE e do CPF n. 039.287.504-70, e **Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/12/1982, portador da Carteira de Identidade n. 6.424.001 (RG SSP PE), e do CPF n. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife/PE, a Averbação da Construção do apartamento, objeto da presente Matrícula, e suas demais características conforme dados do imóvel e o registro da instituição do condomínio (**R-2, Matrícula 23292**) **Residencial Vila da Mata**, situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, conforme Alvará de Habite-se n. 006/2021, datado de 20/10/2021, emitido pela Prefeitura



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



Municipal de São Lourenço da Mata/PE, número de aprovação da Planta: 072/18, datado de 07/11/2018, **data da concessão:** 20/10/2021. **Certidões:** Certidão Negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, datada de 05/11/2021, válida até 04/05/2022; Certidão Negativa de débitos imobiliários emitida pela Secretaria de Finanças do Município de São Lourenço da Mata/PE, em data de 27/10/2021, válida até 26/12/2021. **Valor da construção: R\$ 89.861,68** (oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e reais e sessenta e oito centavos). As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14850417**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 184,28; TSNR: R\$ 179,72; FERC R\$ 20,48; FERM-PJPE R\$ 2,05; FUNSEG R\$ 4,10; ISS R\$ 10,24. Total R\$ 400,87. **Selo digital** n. 0077065.LCI11202101.00554 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/12/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.12 - 077065.2.0027568-92 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0027568-92, 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 - 077065.2.0027568-92 - Protocolo n. 50.980 - 10/06/2024 - 16:14:46 - 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. **484511/2024**, datado de **29/05/2024**, 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-9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330**, 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.SQV12202302.02419 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/06/2024. 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 14/06/2024 11:51:39





Valide aqui
este documento

AV-14 - 077065.2.0027568-92 - Protocolo n. 50.980 - 10/06/2024 - 16:14:46 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330, 22450323**, 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.PPF04202501.00461 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. 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 20/05/2025 09:49:49

AV-15 - 077065.2.0027568-92 - Protocolo n. 50.980 - 10/06/2024 - 16:14:46 - 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 a requerimento da credora fiduciária, em data de **29/05/2024**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **28/06/2024, 01/07/2024 e 02/07/2024**, sob o registro n. **7.913** (negativa); pelo **Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Camaragibe/PE**, datada de **31/07/2024 e 01/08/2024**, sob o registro n. **11.269** (negativa); e pela **2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE**, datada de **12/12/2024** (negativa); sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1529/2025, 1530/2025 e 1531/2025**, 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, pela cifra de **R\$ 127.542,06 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e quarenta e dois reais e seis centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **12443/2025**, datada de 11/04/2025, figurando o código de barras n. **81680000025 850844167202 1 50511000000 5 00003870920 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.550,84 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 25/04/2025, conforme código de operação **CEF00312504252200790002013. EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330, 22450323**, no valor total

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6HSN-BCSKN-F83MC-9SN4V>





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



de R\$ 1.111,11, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 660,21; TSNR: R\$ 318,86; FERC: R\$ 73,36; FERM-PJPE: R\$ 7,34; FUNSEG: R\$ 14,67 e ISS: R\$ 36,67; **Selo digital** n. 0077065.PPJ04202501.00041 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. 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 20/05/2025 09:49:52

AV-16 - 077065.2.0027568-92 - Protocolo n. 50.980 - 10/06/2024 - 16:14:46 - 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 **07/05/2025**, 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 da 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, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3299-1173 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. **878771136741**, 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. 22450263**, 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.PPP04202501.01377 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. 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 20/05/2025 09:49:55

AV-17 - 077065.2.0027568-92 - Protocolo n. 50.980 - 10/06/2024 - 16:14:46 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-9**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **484511/2024**, datado de **07/05/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição





Valide aqui
este documento

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. 22450263**, 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.PPP04202501.03361 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. 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 20/05/2025 09:49:59

AV-18 - 077065.2.0027568-92 - Protocolo n. 50.980 - 10/06/2024 - 16:14:46 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22450263**, 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.PPT04202501.00744 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/05/2025. 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 20/05/2025 09:50:01

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **20 de maio 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. 077065.2.0027568-92. **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



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



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: cythdxxuo. **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. 22450263, 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.QAL04202501.02211. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 20 de maio 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.QAL04202501.02211
Data: 20/05/2025 às 15:17:36
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6HSN-BCSKN-F83MC-9SN4V>

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



ridigital

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