



Valide aqui
este documento



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0031918-40

(expedida em 11 de junho 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. 40.937, 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. **077065.2.0031918-40**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Casa nº 03, situada na Rua C, s/n, no bairro de Penedo, neste município, quadra C, do lote 01, componente do Condomínio Mirante do Vale C, composta de: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço, com uma área privada total de 140,06m² (cento e quarenta metros e seis centímetros quadrados), área privada de construção de 48,83m² (quarenta e oito metros e oitenta e três centímetros quadrados) com fração de 34,86%, área privada de cobertura de 56,66m² (cinquenta e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados) com fração de 40,45%, e área privada verde ou solo natural de 83,40m² (oitenta e três metros e quarenta centímetros quadrados) com fração de 59,55%.

Dados do Proprietário: MIRANTE DO VALE INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede na cidade de Nazaré da Mata/PE, CNPJ nº 37.201.018/0001-61, devidamente representada.

Registro Anterior: Matrícula nº 30.763, Livro nº 2, Registro Geral. São Lourenço da Mata/PE, 31/08/2022.

AV-1 - 31918 - Protocolo n. 44158 - 31/08/2022 08:49:13 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÕES: Conforme consta no art. 1.019, I, do CNSNR/PE, procede-se com a averbação **DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO MIRANTE DO VALE C**, localizado na Rua C, s/nº, no bairro Penedo, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-2, da Matrícula nº 30.763, em data de 31/08/2022, desta Serventia Registral, pela **MIRANTE DO VALE INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE**





Valide aqui
este documento

LTDA, com sede na cidade de Nazaré da Mata/PE, CNPJ nº 37.201.018/0001-61, devidamente representada; **DO REGISTRO DA MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO MIRANTE DO VALE C**, localizado na Rua C, s/nº, no bairro Penedo, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada no número 1.971, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar -, em data de 31/08/2022, desta Serventia Registral. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16430344**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital** n. 0077065.BBX06202201.02435 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 31/08/2022. O Oficial/ Substituta/ Escrevente, _____.

AV-2 - 31918 - Protocolo n. 45826 - 06/02/2023 10:31:56 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.207 a 1.224, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o memorial da incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário do **MIRANTE DO VALE C**, localizado na Rua C, s/nº, no bairro Penedo, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, encontra-se registrado sob o R-10, da Matrícula n. 30.763, em data de 16/02/2023, desta Serventia Registral, procedido pela **MIRANTE DO VALE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 37.201.018/0001-61. Guia de recolhimento **SICASE n. 17340881**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.JYC11202201.05317 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/02/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-3 - 31918 - Protocolo n. 45826 - 06/02/2023 10:31:56 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL: Procedo a retificação, dos dados do imóvel, desta Matrícula, que constou como sendo: **Casa nº 03, situada na Rua C, s/n, no bairro de Penedo, neste município, quadra C, do lote 01, componente do Condomínio Mirante do Vale C**, composta de: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço, com uma área privada total de 140,06m² (cento e quarenta metros e seis centímetros quadrados), área privada de construção de 48,83m² (quarenta e oito metros e oitenta e três centímetros quadrados) com fração de 34,86%, área privada de cobertura de 56,66m² (cinquenta e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados) com fração

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RGP-LWAFF-37ZWN-2SDW8>



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

de 40,45%, e área privada verde ou solo natural de 83,40m² (oitenta e três metros e quarenta centímetros quadrados) com fração de 59,55%, **quando o correto SERIA: Casa em fase de construção nº 03, situada na Rua C, s/n, no bairro de Penedo, neste município, quadra C, do lote 01, componente do Condomínio Mirante do Vale C**, composta de: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, com uma área privada total de 140,06m² (cento e quarenta metros e seis centímetros quadrados), área privada de construção de 48,83m² (quarenta e oito metros e oitenta e três centímetros quadrados) com fração de 34,86%, área privada de cobertura de 56,66m² (cinquenta e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados) com fração de 40,45%, e área privada verde ou solo natural de 83,40m² (oitenta e três metros e quarenta centímetros quadrados) com fração de 59,55%, ficando assim ratificado os demais registros matriciais. Guia de recolhimento **SICASE n. 17341059**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.BSX11202201.05318 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/02/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-4 - 31918 - Protocolo n. 45994 - 16/02/2023 15:27:22 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 153-B, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMINIO MIRANTE DO VALE C**, localizado na Rua C, s/nº, no bairro Penedo, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi averbado sob o n. AV-11, da Matrícula n. 30.763, em data de 16/02/2023, desta Serventia Registral, a sua submissão ao Regime de Patrimônio de Afetação, de acordo com as regras previstas nos artigos 31-A a 31-F, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Guia de recolhimento **SICASE n. 17266168**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.KJP11202201.05863 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/02/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RGP-LWAFF-37ZWN-2SDW8>

AV-5 - 31918 - Protocolo n. 46930 - 09/05/2023 15:00:57 - COMUNICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE: Procedo esta averbação para constar a comunicação do AV-14-30.763, consistente da construção da **unidade 03**, para constar o que segue: (a) o Alvará de Habite-se da unidade residencial unifamiliar n. 07/2023, datado de 08/05/2023, extraído do Processo n. 058/2023, da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, assinado por: Josemir Teotônio de Melo, Secretário de Finanças, planejamento, gestão e tecnologia e Edivaldo Mendonça da Silva, arquiteto e urbanista – CAU A237412-9, portaria 174/2021 PMSLM da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, a apresentação da certidão negativa de débitos imobiliários (CND-Municipalidade) e do extrato do cadastro da unidade imobiliária do empreendimento, datado de 09/05/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE; (c) a apresentação da Certidão Negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, datada de 16/03/2023; (d) apresentação da ART obra/serviço n. PE20220785308, datada de 23/05/2022, responsável técnico Maria Clara Nascimento Santana Dutra, engenheira civil, RNP n. 1817393391, registro n. 1817393391PE; (e) Plantas n.s 01/03, 02/03 e 03/03 aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, protocolo 102/2022, data da licença 07/06/2022, e a **EXTINÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento imobiliário da MIRANTE DO VALE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. **37.201.018/0001-61**, na AV-11, da Matrícula n. 30.763 em data de 16/02/2023, nesta Serventia Registral, para constar o cancelamento do patrimônio de afetação, de acordo com as regras previstas no artigo 31-E, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Guia de recolhimento **SICASE n. 17866616**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.NQN03202301.03450 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/05/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-6 - 31918 - Protocolo n. 46930 - 09/05/2023 15:00:57 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula foi cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, sob o n. **1.2265.407.06.0520.003**, e Sequencial n. **107692**, na conformidade da documentação apresentada para essa finalidade a esta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 17866616**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.ALF03202301.03451 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 15/05/2023. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.



Valide aqui este documento



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



AV-7 - 077065.2.0031918-40 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0031918-40, 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, _____.

R-8 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 49.170 - 25/01/2024 - 10:50:48. COMPRA E VENDA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N. 8.4444.3206286-7, DATADO DE 24/01/2024: Procedo este registro da compra e venda, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS - programa minha casa, minha vida, para constar que a empresa: **MIRANTE DO VALE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na condição de vendedora**, inscrita no CNPJ/MF n. **37.201.018/0001-61**, situada no Mauro Mota, n. 1, Estação, na cidade de Nazaré da Mata/PE, endereço eletrônico (e-mail): mauropenajr@yahoo.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob o NIRE n. (NIRE), neste ato representada por CLAUDIA MATIAS DE FRANCA, brasileira, nascida aos 26 dias do mês de novembro do ano de 1984, filha de João Matias de França e Luiza Maria de França, portadora da carteira nacional de habilitação n. 07350508113 (CNH Órgão de transito PE), expedida em 13/10/2020, e do CPF/MF n. 055.656.024-83, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, residente e domiciliada em Loteamento Tamataupe, n. 21, A, na cidade de Nazaré da Mata/PE, endereço eletrônico (e-mail) claudia.franca@jmaconstrucoes.com.br, na conformidade da procuração lavrada na Serventia Notarial de São Lourenço da Mata/PE, em 26/01/2023, à f. 6, do livro 10-P, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, a **GEISIANE BARBOSA DA SILVA, na condição de compradora**, brasileira, nascida aos 10 dias do mês de março do ano de 1995, filha de José Artur Barbosa da Silva e Genesi Maria de Santana, portadora da carteira de identidade civil n. **9.767.845** (RG SDS PE), expedida em 08/02/2022, e do CPF/MF n. **707.121.964-80**, vendedora de comercio varejista e atacadista, solteira, residente e domiciliada na Rua Costa e Silva, n. 136, D, bairro Alberto Maia, na cidade de Camaragibe/PE, endereço eletrônico (e-mail): ge_sebarbosa@hotmail.com, pelo valor total de **R\$ 167.093,60 (cento e sessenta e sete mil, noventa e três reais e sessenta centavos)**, sendo esta importância composta mediante a integralização dos recursos seguintes: recursos próprios de R\$ 35.917,43 (trinta e cinco mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e três centavos); valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 40.508,00 (quarenta mil, quinhentos e oito reais) e financiamento concedido pela credora fiduciária de R\$ 90.668,17 (noventa mil, seiscentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL E**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RGP-LWAFF-37ZWN-2SDW8>

RECOLHIMENTO DO ITBI: A avaliação fiscal do imóvel, desta Matrícula, foi feita pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, no valor de **R\$ 167.093,60 (cento e sessenta e sete mil, noventa e três reais e sessenta centavos)**, conforme Certidão de quitação do ITBI n. 58.408, expedida em data de 26/01/2024, com a Guia respectiva n. 10.594/2024, valor pago de R\$ 1.981,85 (um mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos), que foi pago perante ao Banco do Brasil S.A, em data de 25/01/2024. **CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Foi realizada a consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), em cumprimento a Resolução n. 39, datada de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com a emissão do relatório, datado de 26/01/2024 às 09:48:58, em nome da vendedora demonstrando o resultado **NEGATIVO**, com o código HASH: cdc4.70ff.b1df.403c.fca7.542e.adec.2ffd.7a0c.cf43. Guia de recolhimento **SICASE n. 19435017**, no valor total de R\$ 1.869,62, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 1.209,91; TSNR: R\$ 417,73; FERC: R\$ 134,43; FERM-PJPE: R\$ 13,44; FUNSEG: R\$ 26,89 e ISS: R\$ 67,22; **Selo digital n. 0077065.ACP12202301.01897** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 26/01/2024. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, Escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R-9 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 49.170 - 25/01/2024 - 10:50:48. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA N. 8.4444.3206286-7, DATADO DE 24/01/2024: Procedo este registro da alienação fiduciária, de acordo com a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, nos termos do Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS - programa minha casa, minha vida, para constar que **GEISIANE BARBOSA DA SILVA, na condição de devedora fiduciante**, brasileira, nascida aos 10 dias do mês de março do ano de 1995, filha de José Artur Barbosa da Silva e Genesi Maria de Santana, portadora da carteira de identidade civil n. **9.767.845** (RG SDS PE), expedida em 08/02/2022, e do CPF/MF n. **707.121.964-80**, vendedora de comercio varejista e atacadista, solteira, residente e domiciliada na Rua Costa e Silva, n. 136, D, bairro Alberto Maia, na cidade de Camaragibe/PE, endereço eletrônico (*e-mail*): ge_sebarbosa@hotmail.com, **alienou** o imóvel, objeto desta Matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), na condição de credora fiduciária**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, representada por LEANA LUCI DA SILVA, brasileira, nascida aos 19 dias do mês janeiro do ano de 1989, portadora da carteira de identidade civil n. 7.880.546 (RG SDS PE), expedida em 17/01/2014, e do CPF/MF n. 079.643.984-23, economiária, divorciada, conforme Procuração lavrada as f. 017/018, do Livro n. 3557-P, em 05/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as f. 064/066, do livro 0163-S, em 18/12/2023 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, pelo valor total da dívida (financiamento) de **R\$ 90.668,17 (noventa mil, seiscentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos)**, com valor da garantia





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



fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão pelo valor de R\$ **167.093,60 (cento e sessenta e sete mil, noventa e três reais e sessenta centavos)** e prazo total do pagamento da dívida de 360 (trezentos e sessenta) meses, em parcelas mensais e consecutivas, com taxa de juros % (a.a.), nominal % (a.a.) de 4.0000, efetiva % (a.a.) de 4.0741, com taxa de juros % (a.a.), nominal e efetiva % (a.m.) de 0.3333 e com vencimento do primeiro encargo mensal, na data de 23/02/2024, no valor total de R\$ 452,42 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos), mediante débito em conta corrente. Guia de recolhimento **SICASE n. 19435017**, no valor total de R\$ 1.035,64, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 711,92; TSNR: R\$ 181,34; FERC: R\$ 79,10; FERM-PJPE: R\$ 7,91; FUNSEG: R\$ 15,82 e ISS: R\$ 39,55; **Selo digital** n. 0077065.ACS12202301.08865 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 26/01/2024. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, Escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

AV-10 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 53.411 - 03/01/2025 - 09:52:20 - 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. **554402/2024**, datado de **27/12/2024**, 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- 9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21601456**, 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.ZYA09202401.02338 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/01/2025. 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 03/01/2025 10:08:47

AV-11 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 53.411 - 03/01/2025 - 09:52:20 - 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-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. 22594818**, 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.



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RGP-LWAFF-37ZWN-2SDW8>

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

0077065.EDI05202501.01862 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/06/2025 13:21:00

AV-12 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 53.411 - 03/01/2025 - 09:52:20 - 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. **554402/2024**, datado de **27/12/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.409**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.244**, datado de 16/01/2025, no Registro de Títulos e Documentos (desta Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, conforme Certidão **Negativa**, data de 31/01/2025, sendo que em razão da não-localização da devedora, 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 (**negativa**), foi procedida via publicação Edital, do Edital *online* no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Diário Registral), edições n. **1562/2025**, datada de **27/02/2025**, n. **1563/2025**, datada de **28/02/2025**, e n. **1564/2025**, datada de **06/03/2025**, 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 **19/05/2025**, pela cifra de R\$ **169.071,69 (cento e sessenta e nove mil, setenta e um reais e sessenta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) de n. **12717/2025**, datada de **19/05/2025**, figurando o código de barras n. **81600000033 0 81434167202 4 50619000000 6 00003876433 8**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.381,43 (três mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e três centavos)**, o que foi feito perante a Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 19/05/2025, na conformidade do código da operação n. **CEF08761905250320790001263**. **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. 21601456**, no valor total de R\$ 1.437,77, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 845,89; TSNR: R\$ 422,68; FERC: R\$ 93,99; FERM-PJPE: R\$ 9,40; FUNSEG: R\$ 18,80 e ISS: R\$ 46,99; **Selo digital** n. 0077065.EDM05202501.03164 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RGP-LWAFF-37ZWN-2SDW8>



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



Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/06/2025 13:21:02

AV-13 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 53.411 - 03/01/2025 - 09:52:20 - D ECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); e (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **27/05/2025**, 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 do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL –, 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. **8.4444.3206286-7**, 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. 22594818**, 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.EDN05202501.02001 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/06/2025 13:21:04

AV-14 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 53.411 - 03/01/2025 - 09:52:20 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-9**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **554402/2024**, datado de **27/05/2025**, 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,





Valide aqui
este documento

lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04.

Guia de recolhimento **SICASE n. 22594818**, 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.EDR05202501.01110 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/06/2025 13:21:06

AV-15 - 077065.2.0031918-40 - Protocolo n. 53.411 - 03/01/2025 - 09:52:20 - 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. 22594818**, 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.EDS05202501.01241 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/06/2025 13:21:08

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **11 de junho 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. 077065.2.0031918-40. **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,



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



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

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: wfjuhgw0ah. **CERTIFICO**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), apesar de público, devem ser utilizados somente para os fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas civil, criminal e administrativa, no que couber.

CERTIFICO, finalmente, que as despesas deste instrumento foram recolhidas por intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 22594818, 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.EDW05202501.04253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 11 de junho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.EDW05202501.04253

Data: 11/06/2025 às 13:38:18

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital

