



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021488-96

(expedida em 11 de agosto de 2025)

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

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 41.732, 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. **077065.2.0021488-96**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção nº 103, Bloco A, Tipo C, componente do Condomínio do Edifício Vila Nova, situado na Rua Severino Antônio da Silva, (antiga 16), 168, Muribara, em São Lourenço da Mata -PE. CEP 54.723-085. o qual será composto de: sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos e um WC social ainda terão direito cada um a uma vaga de estacionamento para autos de pequeno porte. O referido apartamento terá: 65,45m² de área total real, sendo 41,66m² de área privativa real, 11,00m² de área de vaga de estacionamento e 12,79m² de área de uso comum. **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,0201732, no Lote de terras sob o número 28-A (vinte e oito A),** Resultante do Remembramento dos Lotes de terras nº. 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três) e 34 (trinta e quatro), da Quadra "D", do Loteamento " **Parque Pau Brasil** ", em Muribara, São Lourenço da Mata - PE, com as seguintes características e confrontações: 42,08m (quarenta e dois metros e oito centímetros) de frente; Limitando-se com a Rua 16; 42,02m (quarenta e dois metros e dois centímetros) de fundo; Limitando-se com a Rua 14; 40,00m (quarenta metros) do lado direito; Limitando-se com a Rua 18 e 40,00m (quarenta metros) do lado esquerdo; Limitando-se com os Lotes nºs 26 e 27; Com área total de 1.678,48m (um mil, seiscentos e setenta e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Com Inscrição Municipal sob o nº. **12265063020325009** sequencial nº. **56902**.

Dados do Proprietário: V. L. Construtora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. do MF. nº **12.529.679/0001-90**, com endereço na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 4023, sala 402-A, bairro de Boa Viagem, em Recife - PE, neste ato na forma de seu contrato social representada pelos seus diretores, **Luiz Augusto**



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3XDQ-8M4MS-5UCFG-C9QL9>

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

Machado Taboas, brasileiro, casado, Empresário, inscrito no CPF/MF. sob o nº **040.091.444-16** e portador da Cédula de Identidade nº **6.424.001-SSP-PE**, e **Flávio Margólis Ribeiro**, brasileiro, Engenheiro Civil, casado, portador da Cédula de Identidade nº **6.451.657-SDS-PE**, e inscrito no CPF/MF. sob o nº **047.084.814-62**, ambos com endereço profissional na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 4023, sala 402-A, bairro da Boa Viagem, Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição sob os números de ordens de R-2-18756, R-3-18756, Matrícula 18756, em data de 21 de novembro de 2013 06 de Março de 2013. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$; TSNR: R\$; e FERC R\$; Protocolado sob o nº. 33453 em data de 01/08/2016 12:29:35. São Lourenço da Mata, 01 de agosto de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 21488 - Transmitente: VL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ do MF. nº **12.529.679/0001-90**, sito à Rua Ribeiro de Brito, 573, sala 212 B, Boa Viagem, em Recife - PE, neste ato representada por **Flavio Margolis Ribeiro**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, engenheiro, nascido em 06/06/1983 portador da carteira de identidade nº **6.451.657 - SSP/PE**, e do CPF do MF. Sob o nº **047.084.814-62**, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes-PE, e **Luiz Augusto Machado Taboas**, brasileiro, casado, Empresário, inscrito no CPF/MF. sob o nº **040.091.444-16** e portador da Cédula de Identidade nº **6.424.001-SSP-PE**. **Adquirente: Sonia Junia Cavalcanti da Cruz**, brasileira, solteira, não convivente, nascida em 13/08/1969, servidora pública estadual, portador da Carteira de Identidade RG **3684224**, expedida por SSP/PE e do CPF **765.692.174-53**, residente e domiciliada em Avenida Um, 104, APT 104, Vila Rica, em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Interveniente Construtora: VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ do MF. nº **12.529.679/0001-90**, sito à Rua Ribeiro de Brito, 573, sala 212 B, Boa Viagem, em 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Datado de 11 de Julho de 2016. **Número do Contrato: 85553710174. Valor:** R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil, quinhentos reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios. R\$ 21.800,00 (vinte e um mil, oitocentos reais); Saldo da conta vinculada: R\$ 0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 82.700,00 (oitenta e dois mil, setecentos reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 603,54; TSNR: R\$ 292,25; e FERC R\$ 67,06;** Protocolado sob o nº. 33453 em data de 01/08/2016 12:29:35. São Lourenço da Mata, 01 de agosto de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 21488 - Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa publica, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei, nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF, sob o nº **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador Substabelecido **Bartira Carneiro**



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



da **Cunha de Araújo**, conforme descrição no referido contrato. **Devedores Fiduciários:** **Sonia Junia Cavalcanti da Cruz**, brasileira, solteira, não convivente, nascida em 13/08/1969, servidora pública estadual, portador da Carteira de Identidade RG **3684224**, expedida por SSP/PE e do CPF **765.692.174-53**, residente e domiciliada em Avenida Um, 104, APT 104, Vila Rica, em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Incorporadora/Fiadora: VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ do MF. nº **12.529.679/0001-90**, sito à Rua Ribeiro de Brito, 573, sala 212 B, Boa Viagem, em Recife - PE, neste ato representada por **Flavio Margolis Ribeiro**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, engenheiro, nascido em 06/06/1983 portador da carteira de identidade nº **6.451.657 - SSP/PE**, e do CPF do MF. Sob o nº **047.084.814-62**, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes-PE, e **Luiz Augusto Machado Taboas**, brasileiro, casado, Empresário, inscrito no CPF/MF. sob o nº **040.091.444-16** e portador da Cédula de Identidade nº **6.424.001-SSP-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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Datado de 11 de Julho de 2016. **Número do Contrato:** **855553710174**. **Valor:** R\$ 82.700,00 (oitenta e dois mil, setecentos reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 508,66 (quinhentos e oito reais e sessenta e seis centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 603,54; TSNR: R\$ 165,40; e FERC R\$ 67,06;** Protocolado sob o nº. 33453 em data de 01/08/2016 12:29:35. São Lourenço da Mata, 01 de agosto de 2016. Eu, ERICKLES FERREIRA DE SOUZA, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 21488 - Protocolo n. 36999 - 18/09/2019 14:45:06 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-2-18756, datada de 21 de novembro de 2013, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial descritivo do Condomínio do Edifício Vila Nova**, localizado a rua Severino Antônio da Silva, 168, bairro da Muribara, em São Lourenço da Mata-PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrares 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, 18/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-4 - 21488 - Protocolo n. 36999 - 18/09/2019 14:45:06 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-3-18.756, datada de 21/11/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente à **Instituição de Condomínio do Edifício Vila Nova**, situado na Rua Severino Antônio da Silva, 168, Muribara, em São Lourenço da Mata-PE. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrares 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, 18/09/2019. **Oficial/Substituto.**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3XDQ-8M4MS-5UCFG-C9QL9>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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3XDQ-8M4MS-5UCFG-C9QL9>

AV-5 - 21488 - Protocolo n. 36999 - 18/09/2019 14:45:06 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.758, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à **Convenção de Condomínio do Condomínio do Edifício Vila Nova**, situado na rua Severino Antônio da Silva, 168, bairro da Muribara, em São Lourenço da Mata-PE. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 18/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-6 - 21488 - Protocolo n. 36999 - 18/09/2019 14:45:06 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação de Averbação do **Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-4-18.756, datada de 21/11/2013, nos termos do Art.1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 18/09/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0021488-96 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021488-96, 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-8 - 077065.2.0021488-96 - Protocolo n. 54.115 - 15/04/2025 - 13:30:28 - 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. **583485/2025**, datado de **11/04/2025**, 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. 22206291**, 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.GQE04202501.01164 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 07/05/2025. 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 07/05/2025 09:39:55

AV-9 - 077065.2.0021488-96 - Protocolo n. 54.115 - 15/04/2025 - 13:30:28 - 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



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



curso do procedimento indicado no **AV-8**, 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. 22206291**, 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.OSE07202501.00471** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/08/2025 14:21:27

AV-10 - 077065.2.0021488-96 - Protocolo n. 54.115 - 15/04/2025 - 13:30:28 - 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. **583485/2025**, datado de **11/04/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.676**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.424**, datado de **15/05/2025**, 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 **21/05/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **23/05/2025**, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI:** O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, em data de **18/07/2025**, pela cifra de R\$ **124.599,99 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12890/2025**, datada de **18/07/2025**, figurando o código de barras n. **81650000024 4 92004167202 2 50818000000 4 00003883133 5**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.492,00 (dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **24/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF06512407250490790000770. 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. 22206291 e 23009081**, no valor total de R\$ 1.075,90, com a



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3XDQ-8M4MS-5UCFG-C9QL9>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

descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 636,99; TSNR: R\$ 311,50; FERC: R\$ 70,78; FERM-PJPE: R\$ 7,08; FUNSEG: R\$ 14,16 e ISS: R\$ 35,39; **Selo digital** n. 0077065.OSG07202501.01333 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/08/2025 14:21:29

AV-11 - 077065.2.0021488-96 - Protocolo n. 54.115 - 15/04/2025 - 13:30:28 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO) E (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **31/07/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 e endereço eletrônico (*e-mail*): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **855553710174**, 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. 23008970**, 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.OSH07202501.04036 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/08/2025 14:21:31

AV-12 - 077065.2.0021488-96 - Protocolo n. 54.115 - 15/04/2025 - 13:30:28 - 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. **583485/2025**, datado de **31/07/2025**, 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. 23008970**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.OSJ07202501.00888 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/08/2025 14:21:33

AV-13 - 077065.2.0021488-96 - Protocolo n. 54.115 - 15/04/2025 - 13:30:28 - I NDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 60 (SESENTA) 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. 23008970**, 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.OSO07202501.00285 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/08/2025 14:21:35

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 agosto de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0021488-96. **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: 87pheomg2g. **CERTIFICO** outrossim, que os dados pessoais constantes neste



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3XDQ-8M4MS-5UCFG-C9QL9>

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

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. 23008970, 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.OSQ07202501.04686. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 11 de agosto de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.OSQ07202501.04686

Data: 11/08/2025 às 09:25:15

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3XDQ-8M4MS-5UCFG-C9QL9>