



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): 077065.2.0022876-06

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. 39.289, 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. **077065.2.0022876-06**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção n. 303, Bloco 02, Tipo 2, componente do Condomínio Edifício Vila Verde, situado a Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE, o qual será composto de: Varanda, sala, circulação, 02 quartos, BWC, área de serviço e cozinha; O referido apartamento terá uma área de 63,00m², sendo 45,90m² de área privativa real e 17,10m² de área comum; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002303, da Granja 12-C, do Loteamento Muribara**, Resultante do Desmembramento da Granja 12-A, do mesmo Loteamento, que mede 368,00m. (trezentos e sessenta e oito metros) na frente; 429,82m. (quatrocentos e vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros) no fundo; 121,00m. (cento e vinte e um metros), em 07 segmentos compreendidos do P-13 AP P-20, P-13 - 14,55mts (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros); 116,03m (cento e dezesseis metros e três centímetros) no lado direito e 16,12m. (dezesseis metros e doze centímetros) no lado esquerdo; Com uma área total de 3,1148 ha. ou seja 31.140,85m² (trinta e um mil, cento e quarenta metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); limitando-se pela frente com a faixa desapropriada pelo DNER, fundo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro, lado direito com as granjas de n.s 4 e 5, do mesmo Loteamento e Lado esquerdo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro; **com inscrição Imobiliária Municipal sob o n. 12265065020592051 e sequencial n. 57032.**

Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antônio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho,





Valide aqui
este documento

brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-14.119, R-8-14.119, AV-9-14.119 e AV-11-14.119, em datas de 20 de agosto de 1991, 06 de setembro de 2013, 11 de agosto de 2014 e 27 de maio de 2016, Matrícula 14.119, no Livro 2, Registro Geral. Protocolado sob o nº. 35064, em data de 23/10/2017. São Lourenço da Mata/PE, 23 de outubro de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R.1 - 22876 - Transmitente: VL Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antônio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE.

Adquirente: Camila Silva Porto, brasileira, solteira, nascida em 29/07/1988, Técnico de Enfermagem, portadora da Carteira de Identidade nº 7033457-SDS-PE, expedida em 06/04/2002 e do CPF. nº 067.382.154-44, residente e domiciliada em Rua Augusto dos Anjos, 15 C, Curado II, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Interveniente Construtora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antônio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28 de agosto de 2017. **Contrato:** nº **85553899867**. **Valor:** R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 19.548,79 (dezenove mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.681,50 (dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos); Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.763,00 (quatorze mil, setecentos e sessenta e três reais) e Financiamento: R\$ 82.006,71 (oitenta e dois mil, seis reais e setenta e um centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 645,72; TSNR: R\$ 297,50 e FERC R\$ 71,75;** protocolado sob o nº. 35064, em data de 23/10/2017. São Lourenço da Mata/PE, 23 de outubro de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELK-H2X6N-T95PJ-QR9DX>

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



R.2 - 22876 - Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Roberto Carlos Cunha Albuquerque, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedora Fiduciante: Camila Silva Porto**, brasileira, solteira, nascida em 29/07/1988, Técnico de Enfermagem, portadora da Carteira de Identidade nº 7033457-SDS-PE, expedida em 06/04/2002 e do CPF. nº 067.382.154-44, residente e domiciliada em Rua Augusto dos Anjos, 15 C, Curado II, em Jaboatão dos Guararapes - PE. **Interveniente Incorporadora e Fiadora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antônio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE. **Título** : Alienação Fiduciária. **Forma do Título**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28 de agosto de 2017. **Contrato**: nº **855553899867**. **Valor**: R\$ 82.006,71 (oitenta e dois mil, seis reais e setenta e um centavos), a serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; sendo o valor da primeira parcela de R\$ 457,11 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e onze centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 645,72; TSNR: R\$ 164,01 e FERC R\$ 71,75**; protocolado sob o nº. 35064, em data de 23/10/2017. São Lourenço da Mata/PE, 23 de outubro de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

Av.3 - 22876 - Protocolo n. 36555 - 12/04/2019 14:48:25 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. R-8-14.119, datada de 11 de agosto de 2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial descritivo do residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Guia SICASE n. 10237783. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 12/04/2019. A partir de 11/01/2019, os atos registraes passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a





Valide aqui
este documento

MP 2.200/2001. **Oficial/Substituto**

Av.4 - 22876 - Protocolo n. 36555 - 12/04/2019 14:48:25 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do **residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Guia SICASE n. 10237783. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 12/04/2019. A partir de 11/01/2019, 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. **Oficial/Substituto**

Av.5 - 22876 - Protocolo n. 36555 - 12/04/2019 14:48:25 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, o registro n. 1.868, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente a alteração da Convenção de Condomínio do **residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, alterando o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, em data de 11 de agosto de 2014. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Guia SICASE n. 10237783. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 12/04/2019. A partir de 11/01/2019, 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. **Oficial/Substituto**

Av.6 - 22876 - Protocolo n. 36555 - 12/04/2019 14:48:25 - EDIFICAÇÃO/HABITE-SE: Em razão de omissão, faço constar, de ofício, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 14.119, através do AV-17-14.119, em data de 31 de outubro de 2018 a Construção do **apartamento residencial n. 303, Bloco 02, componente do Condomínio Edifício Vila Verde, situado a Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE**, conforme concessão de habite-se n. 003/2017, processo n. 1144/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 28/04/2017. Bem como CND n. 001442018-88888585, datada de 09/07/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Dou fé. Guia SICASE n. 10237783. Ato gratuito. São Lourenço da Mata/PE, 12/04/2019. A partir de 11/01/2019, 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. **Oficial/Substituto**

Av.7 - 22876 - Protocolo n. 37151 - 29/10/2019 14:57:03 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 21/10/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305-0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELK-H2X6N-T95PJ-QR9DX>





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



recolhimento n. **11174162**, **Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e total R\$ 81,62.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 04/11/2019.
Oficial/Substituto

Av.8 - 22876 - Protocolo n. 38862 - 15/03/2021 10:59:34. RERRATIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO: SUBSTITUIÇÃO DO NÚMERO DO SICASE E INSERÇÃO DE NÚMERO DE SELO DIGITAL: Procedo esta averbação, *ex officio*, com fundamento na Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 213, I, para constar que no **AV-06** foi escriturado e associado ao SICASE de número 10237783, que ficou omissa. Assim retifico para constar que o SICASE utilizado para a escrituração da averbação anteriormente retratada, foi o de número: **SICASE 0009437079** e sendo gerado o **SELO digital de segurança é o de: 0077065.XOO03201901.02569**. Ante a caracterização da omissão e correção retifico as informações da averbação acima descrita e ratifico os demais dados desta averbação. 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 (Gratuito) n. 13467208**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.DJD03202101.01330** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 16/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, _____. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.9 - 22876 - Protocolo n. 40789 - 13/10/2021 09:27:31 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 05/10/2021, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. **216927**, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente 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. 14586166**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital n. 0077065.EAI09202101.01427** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/10/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Erik Renato de Fontes,





Valide aqui
este documento

escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.10 - 22876 - Protocolo n. 41229 - 17/11/2021 16:49:57 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedese ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-7** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de **27/09/2021**. 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. 11174162**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; e Total R\$ 81,62. **Selo digital n. 0077065.SOG10202101.01622** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/11/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, _____. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.11 - 22876 - Protocolo n. 40789 - 13/10/2021 09:27:31 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, do **encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-9 da presente Matrícula**, em razão do requerimento de finalização, formulada pela 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, datado de **11/03/2022**, **tendo em vista que o devedor efetuou o pagamento do que era devido**. Guia de recolhimento **SICASE n. 14586166**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital n. 0077065.RFX02202202.05686** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/04/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.12 - 22876 - Protocolo n. 43104 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, formulada pela 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, por intermédio do **Ofício n. 262284/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELK-H2X6N-T95PJ-QR9DX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: serventiainregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Bauru/SP), datado de 22/04/2022, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15686947**, 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.QUV04202201.01671 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2022. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, _____, Eu, VALDETE MARQUES DE MENDONÇA SILVA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.13 - 22876 - Protocolo n. 43104 - 02/05/2022 09:56:59 – ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO: Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, 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 TJ/PE); e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-12**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **25/10/2022**, na conformidade da certidão n. **30029**, datada de **25/10/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 15686947**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e 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. **Selo digital** n. 0077065.ZXQ12202201.01474 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/03/2023. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.14 - 22876 - Protocolo n. 46807 - 26/04/2023 14:58:06 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 20/04/2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **366669/2023**, **solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELGK-H2X6N-T95PJ-QR9DX>

referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17760841**, 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.XHG12202201.03229 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/04/2023. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.15 - 077065.2.0022876-06 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0022876-06, 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-16 - 077065.2.0022876-06 - Protocolo n. 46807 - 26/04/2023 14:58:06 - 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-14** 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. 17760841, 21778146**, 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.PHG12202401.04328 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/02/2025. 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 04/02/2025 07:51:11

AV-17 - 077065.2.0022876-06 - Protocolo n. 46807 - 26/04/2023 14:58:06 - 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 **20/04/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE**, datada de **22/11/2024**, sob o registro n. **1.412** (positiva), 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

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: serventiainregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



(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\$ 121.049,91 (cento e vinte e um mil, quarenta e nove reais e noventa e um centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) n. **9503/2023**, datada de 13/02/2023, figurando o código de barras n. **81700000024 7 21004167202 8 30313000000 1 00002983073 4**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.421,00 (dois mil, quatrocentos e vinte e um reais)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 22/02/2023, conforme código de operação **CEF00312202230190790001915**. **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. 17760841, 21778146**, no valor total de R\$ 1.067,02, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 636,99; TSNR: R\$ 302,62; FERC R\$ 70,78; FERM-PJPE R\$ 7,08; FUNSEG R\$ 14,16; e ISS R\$ 35,39. Selo digital n. 0077065.PGJ12202401.04209 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/02/2025. 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 04/02/2025 07:51:03

AV-18 - 077065.2.0022876-06 - Protocolo n. 46807 - 26/04/2023 14:58:06 - 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 **15/01/2025**, 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, Agrônoma, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 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. **855553899867**, 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





Valide aqui
este documento

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. 21778130**, 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.PGN12202401.00527 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/02/2025. 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 04/02/2025 07:51:05

AV-19 - 077065.2.0022876-06 - Protocolo n. 46807 - 26/04/2023 14:58:06 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **366669/2023**, datado de **15/01/2025**, 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. 21778130**, 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.PGQ12202401.03477 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/02/2025. 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 04/02/2025 07:51:07

AV-20 - 077065.2.0022876-06 - Protocolo n. 46807 - 26/04/2023 14:58:06 - 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. 21778130**, 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.PGR12202401.04666 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/02/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELGK-H2X6N-T95PJ-QR9DX>

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



Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 04/02/2025 07:51:09

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **04 de fevereiro 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. 077065.2.0022876-06.

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: sj1rfdar10. **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. 21778130, 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.PHH12202401.01101. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 04 de fevereiro de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - 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.PHH12202401.01101
Data: 04/02/2025 às 08:10:07
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

