



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): 077065.2.0033390-86

(expedida em **09 de outubro 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. 42.649, 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. **077065.2.0033390-86**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial, em fase de construção, n. 204 (duzentos e quatro), bloco 05 (cinco), do empreendimento denominado Condomínio Residencial Vila dos Bosques, situado na rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, CEP 54720-683, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, do Tipo 2, o qual será composto por: sala (estar e jantar), circulação, 03 (três) quartos, sendo 01(um) suíte, um BWC social, área de serviço e cozinha, além de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo rotativa não vinculada à unidade; sendo uma área real total de 69,33m² (sessenta e nove metros e trinta e três centímetros quadrados), 53,55m² (cinquenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) de área privativa total e 15,78m² (quinze metros e setenta e oito centímetros quadrados) de área de uso comum, tendo uma fração ideal de 0,0077970 do Lote de terras 02 (dois) desmembrado do Engenho Constantino, situado a Rua Barão de Caruaru, bairro Muribara, neste município de São Lourenço da Mata/PE; com todas as suas terras, matas e logradouros, com frente para a referida Rua Barão de Caruaru; Com uma área de terras total de 22.605,70m² (vinte e dois mil, seiscentos e cinco metros e setenta centímetros quadrados); com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1, localizado no extremo norte; de coordenadas N 9.114.886,80 m e E 274.628,39m; deste, segue limitada com a Rua Barão de Caruaru, passando pelos seguintes vértices: com azimute de 103°21'40", ângulo de 102°39'54" e distância de 108,05m até o vértice **V2**, de coordenadas N 9.114.861,83 m e E 274.733,52m; de 96°39'44", ângulo de 186°41'48" e distância de 14,48m até o vértice **V35**, de coordenadas N 9.114.860,14 m e E 274.747,89m; limitando com o Lote 01, passando pelos seguintes vértices: com azimute de 180°00'00", ângulo de 96°39'54" e distância de**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

98,47m até o vértice **V36**, de coordenadas N 9.114.761,67m e E 274.747,89m; com azimute de 89°30'57", ângulo de 225°0'0" e distância de 9,66m até o vértice **V37**, de coordenadas N 9.114.754,84m e E 274.754,73m; com azimute de 90°00'00", ângulo de 225°0'0" e distância de 69,28m até o vértice **V38**, de coordenadas N 9.114.754,84 m e E 274.824,00 m; deste segue limitando com Lote 05, passando pelo seguinte vértice com azimute de 180°00'00", ângulo de 90°0'0" e distância de 13,70m até o vértice **V46**, de coordenadas N 9.114.741,14 m e E 274.824,00 m; deste segue limitando com Lote 03, passando pelos seguintes vértices com azimute de 180°00'00", ângulo de 90°0'0" e distância de 110,11 até o vértice **V49**, de coordenadas N 9.114.741,14 m e E 274.713,89 m; com azimute de 180°00'00", ângulo de 270°0'0" e distância de 43,80m até o vértice **V50**, de coordenadas N 9.114.697,34 m e E 274.713,89 m; com azimute de 270°00'00", ângulo de 90°0'0" e distância de 83,99m até o vértice **V51**, de coordenadas N 9.114.697,34 m e E 274.629,90 m; deste segue limitando com o n. 25 da Rua Valdir Corrêa passando pelos seguintes vértices: com azimute de 350°35'55", ângulo de 99°24'5" e distância de 79,47m até o vértice **V30**, de coordenadas N 9.114.775,74m e E 274.616,93m; deste segue limitando com a Rua Valdir Corrêa passando pelos seguintes vértices: com azimute de 349°50'30", ângulo de 180°45'14" e distância de 49,67 até o vértice **V31**, de coordenadas N 9.114.824,63m e E 274.608,17m; com azimute de 348°29'17", ângulo de 181°21'56" e distância de 21,15m até o vértice **V32**, de coordenadas N 9.114.845,35m e E 274.603,95m; deste segue limitando com o n. 06A da Rua Valdir Corrêa, passando pelos seguintes vértices: com azimute de 41°57'25", ângulo de 126°30'10" e distância de 9,85m até o vértice **V33**, de coordenadas N 9.114.852,68 m e E 274.610,54 m; com azimute de 32°26'37", ângulo de 189°29'59" e distância de 9,56 até o vértice **V34**, de coordenadas N 9.114.860,74m e E 274.615,67m; com azimute de 26°01'33", ângulo de 186°27'0" e distância de 28,99m até o vértice **V1**, de coordenadas N 9.114.886,80 m e E 274.628,39m ponto inicial da descrição deste período. **Cadastro de Inscrição Municipal** sob n. **1.2265.136.01.1399.076**, sequencial número **105284**, com a ressalva de que se trata de obra (apartamento) em construção e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, na conformidade da previsão do artigo 1.220, § 2º, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas Serviço Extrajudicial – da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ PE).

Dados do Proprietário: **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no **CNPJ** n. **12.529.679/0001-90**, com sede na Avenida Antônio de Góes, n. 742, sala 201, bairro Pina, CEP 51010-000, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula n. 23.293, Livro n. 2, Registro Geral. São Lourenço da Mata/PE, 01/02/2023. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-1 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 45443 - 13/01/2023 08:50:34 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL VILA DOS BOSQUES: Procedo a



Valide aqui este documento



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



presente averbação para constar que o Memorial da incorporação do empreendimento imobiliário Residencial Vila dos Bosques, situado na Rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, da propriedade da VL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90, foi registro no R-2, em data de 26/10/2020, com a concretização da incorporação imobiliária feita na AV-5, em data de 22/04/2021, na Matrícula n. 23.293, desta Serventia Registral. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17211340**, no valor total de R\$ 62,05, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 37,73; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 4,19; FERM-PJPE R\$ 0,42; FUNSEG R\$ 0,84; e ISS R\$ 2,10. **Selo digital** n. 0077065.IEN11202201.03643 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/02/2023. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-2 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 45443 - 13/01/2023 08:50:34 - COMUNICAÇÕES: 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: **DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o empreendimento imobiliário **Residencial Vila dos Bosques**, localizado na Rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-1, da Matrícula n. 23.293, em data de 26/10/2020, desta Serventia Registral, pela **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 12.529.679/0001-90; **DO REGISTRO DA MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o empreendimento imobiliário **Residencial Vila dos Bosques**, localizado na Rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.917, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, em data de 26/10/2020, desta Serventia Registral; **DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - para constar que o empreendimento imobiliário do **Residencial Vila dos Bosques**, localizado na Rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi averbado sob o n. AV-3, da Matrícula n. 23.293, em data de 11/11/2020, 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; **DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** - para constar que o imóvel, objeto da presente Matrícula, encontra-se hipotecado 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, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

sob o n. 8.7877.124956723, com caráter de escritura pública, datado de 29/09/2021, devidamente registrado sob o n. **R-6**, da **Matrícula n. 23.293**, em data de 26/10/2021, desta Serventia Registral; **DA CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** – para constar que o empreendimento imobiliário **Residencial Vila dos Bosques**, localizado na Rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi concretizado na AV-5, da Matrícula n. 23.293, em data de 22/04/2021, desta Serventia Registral, pela **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 12.529.679/0001-90, na conformidade dos artigos 1.205, 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 33, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17211340**, no valor total de R\$ 62,05, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 37,73; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 4,19; FERM-PJPE R\$ 0,42; FUNSEG R\$ 0,84; e ISS R\$ 2,10. **Selo digital** n. 0077065.NTU11202201.03644 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/02/2023. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-3 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 45443 - 13/01/2023 08:50:34 - CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Procedo esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob o n. **R-6**, da **Matrícula 23.293**, em data de 26/10/2021, com a comunicação no AV-2, desta Matrícula, em conformidade com o Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS, n. 8.7877.1583835-4, firmado pela Caixa Econômica Federal (CEF), inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em data de 26/12/2022. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 17211340**, no valor total de R\$ 62,05, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 37,73; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 4,19; FERM-PJPE R\$ 0,42; FUNSEG R\$ 0,84; e ISS R\$ 2,10. **Selo digital** n. 0077065.FLQ11202201.03645 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/02/2023. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

R-4 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 45443 - 13/01/2023 08:50:34 - COMPRA E VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – RECURSOS DO FGTS - N. 8.7877.1583835-4, DATADO DE 26/12/2022: Procedo este registro da compra e venda, nos termos do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralism@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS, para constar que a empresa: **VL CONSTRUTORA LTDA, na condição de vendedora, incorporadora, construtora e fiadora**, inscrita no **CNPJ n. 12.529.679/0001-90**, com sede na Avenida Antônio de Góes, n. 742, sala 201, bairro Pina, CEP 51010-000, na cidade do Recife/PE, representada por: Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, nascido aos 14 dias do mês de dezembro do ano de 1982, portador da carteira de identidade civil n. 6.424.001 (RG SSP PE) e do CPF/MF n. 040.091.444-16, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, n. 232, apartamento n. 401, bairro Boa Viagem, CEP 51111-030, na cidade do Recife/PE; e Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro, nascido aos 15 dias do mês de outubro do ano de 1982, portador da carteira de identidade civil n. 6.167.474 (RG SSP PE) e do CPF/MF n. 039.287.504-70, administrador, residente e domiciliado na Rua Professor Osias Ribeiro, n. 59, apartamento 302, bairro Boa Viagem, CEP 51111-100, na cidade do Recife/PE, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, a **ALTEMBERG BATISTA DE SANTANA, na condição de comprador**, brasileiro, nascido ao 1º dia do mês de maio do ano de 1999, filho de Aldeci Severino de Santana e Monica Batista Bezerra, portador da carteira nacional de habilitação n. **07075093139** (CNH Detran PE), expedida em 20/06/2018, e do CPF/MF n. **121.339.054-05**, fundidor, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Florida, n. 56, bairro Centro, CEP 54705-365, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, pelo valor total de **R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**, sendo esta importância composta mediante a integralização dos recursos seguintes: recursos próprios de R\$ 39.606,76 (trinta e nove mil, seiscentos e seis reais e setenta e seis centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União de R\$ 12.102,00 (doze mil e cento e dois reais); e financiamento concedido pela credora fiduciária de R\$ 121.291,24 (cento e vinte e um mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e quatro centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL E 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)**, conforme Certidão de quitação do ITBI n. 57.193, expedida em data de 30/01/2023, com a Guia respectiva n. 9.379/2023, valor pago de R\$ 1.459,10 (um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dez centavos), que foi pago perante a Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 16/01/2023. **CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB)**: Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade 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 01/02/2023 às 11:07:47, em nome da vendedora demonstrando o resultado **NEGATIVO**, com o código HASH: 591b.ff8e.971a.bb9c.34b1.8085.4970.d9ff.4390.ff86. **EMIÇÃO 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 17211340**, no valor total de R\$ 1.857,48, com a descrição dos respectivos títulos e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS





Valide aqui
este documento

valores: Emolumentos: R\$ 1.187,49; TSNR: R\$ 432,50; FERC R\$ 131,94; FERM-PJPE R\$ 13,19; FUNSEG R\$ 26,39; e ISS R\$ 65,97. **Selo digital** n. 0077065.ENG11202201.03646 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/02/2023. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

R-5 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 45443 - 13/01/2023 08:50:34 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - N. 8.7877.1583835-4, DATADO DE 26/12/2022:

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 compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS, para constar que **ALTEMBERG BATISTA DE SANTANA, na condição de devedor fiduciante**, brasileiro, nascido ao 1º dia do mês de maio do ano de 1999, filho de Aldeci Severino de Santana e Monica Batista Bezerra, portador da carteira nacional de habilitação n. **07075093139** (CNH Detran PE), expedida em 20/06/2018, e do CPF/MF n. **121.339.054-05**, fundidor, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Florida, n. 56, bairro Centro, CEP 54705-365, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, **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 Amora Santana de Figueiredo, brasileira, nascida aos 15 dias do mês de fevereiro do ano 1987, portadora da carteira de identidade civil n. 7.363.548 (RG SDS PE) e do CPF/MF n. 067.548.764-17, gerente de carteira PF, solteira, conforme procuração lavrada às f. 112 a 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às f. 081 a 082, do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às f. 092 a 096, do Livro 0153-S, em 03/06/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, e substabelecimento lavrado às f. 118 a 120, do Livro 0154-S, em 20/06/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, pelo valor total da dívida (financiamento) de **R\$ 121.291,24 (cento e vinte e um mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e quatro centavos)**, com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão pelo valor de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais) 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 4.7500, efetiva % (a.a.) de 4.8547, e com vencimento do primeiro encargo mensal, na data de 25/01/2023, no valor total de R\$ 683,37 (seiscentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos), mediante débito em conta corrente. **EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**, no prazo legal, por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXK-ZASBZ-2N2DE>





Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

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



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/s de recolhimento/s **SICASE n. 17211340**, no valor total de R\$ 1.347,62, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 870,33; TSNR: R\$ 303,23; FERC R\$ 96,70; FERM-PJPE R\$ 9,67; FUNSEG R\$ 19,34; e ISS R\$ 48,35. **Selo digital** n. 0077065.WHF11202201.03647 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/02/2023. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, escrevente a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0033390-86 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0033390-86, 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-7 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 52.350 - 16/09/2024 - 11:20:34. RETIFICAÇÃO DE COTAS E ÁREA: Procedo esta averbação, a requerimento datado de 14/08/2024, da VL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90, para constar a **retificação da área total de 22.605,70m² (vinte e dois mil e seiscentos e cinco metros e setenta centímetros quadrados), para uma área de 22.428,80m² (vinte e dois mil e quatrocentos e vinte e oito metros e oitenta centímetros quadrados), resultando o lote 02.1**, tendo as seguintes descrições: Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 1**, definido pelas coordenadas E: 274.628,39 m e N: 9.114.886,80 m com azimute 103° 21' 42" e distância de **50,03m** até o **vértice 1.1**, definido pelas coordenadas E: 274.677,06 m e N: 9.114.875,24 m; com azimute 191° 13' 45" e distância de 10,70 m até o **vértice 1.2**, definido pelas coordenadas E: 274.674,98 m e N: 9.114.864,74 m; com azimute 89° 25' 22" e distância de **26,58m** até o **vértice 1.3**, definido pelas coordenadas E: 274.701,56 m e N: 9.114.865,01 m; com azimute 91° 27' 15" e distância de **7,32 m** até o **vértice 1.4**, definido pelas coordenadas E: 274.708,87 m e N: 9.114.864,82 m; com azimute 94° 00' 12" e distância de **3,06 m** até o **vértice 1.5**, definido pelas coordenadas E: 274.711,93 m e N: 9.114.864,61 m; com azimute 11° 32' 45" e distância de 2,29 m até o **vértice 1.6**, definido pelas coordenadas E: 274.712,38 m e N: 9.114.866,85 m; com azimute 103° 21' 43" e distância de **21,72 m** até o **vértice 2**, definido pelas coordenadas E: 274.733,52 m e N: 9.114.861,83 m; com azimute 96° 39' 54" e distância de **14,48 m** até o **vértice 35**, definido pelas coordenadas E: 274.747,90 m e N: 9.114.860,15 m; com azimute 180° e distância de **98,47 m** até o **vértice 36**, definido



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

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/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

pelas coordenadas E: 274.747,90 m e N: 9.114.761,67 m; com azimute 134° 59' 58" e distância de **9,66 m** até o **vértice 37**, definido pelas coordenadas E: 274.754,73 m e N: 9.114.754,84 m; com azimute 90° e distância de **69,28 m** até o **vértice 38**, definido pelas coordenadas E: 274.824,01 m e N: 9.114.754,84 m; com azimute 180° e distância de **13,70 m** até o **vértice 46**, definido pelas coordenadas E: 274.824,01 m e N: 9.114.741,14 m; com azimute 270° e distância de **40,49 m** até o **vértice 46.1**, definido pelas coordenadas E: 274.783,51 m e N: 9.114.741,14 m; com azimute 263° 46' 04" e distância de **15,73 m** até o **vértice 46.2**, definido pelas coordenadas E: 274.767,88 m e N: 9.114.739,43 m; com azimute 269° 26' 29" e distância de **9,10 m** até o **vértice 46.3**, definido pelas coordenadas E: 274.758,77 m e N: 9.114.739,34 m; com azimute 272° 20' 39" e distância de **8,98 m** até o **vértice 46.4**, definido pelas coordenadas E: 274.749,79 m e N: 9.114.739,71 m; com azimute 277° 34' 04" e distância de **10,85 m** até o **vértice 46.5**, definido pelas coordenadas E: 274.739,04 m e N: 9.114.741,14 m; com azimute 270° e distância de **25,14 m** até o **vértice 49**, definido pelas coordenadas E: 274.713,90 m e N: 9.114.741,14 m; com azimute 180° e distância de **43,80 m** até o **vértice 50**, definido pelas coordenadas E: 274.713,90 m e N: 9.114.697,34 m; com azimute 270° e distância de **83,99 m** até o **vértice 51**, definido pelas coordenadas E: 274.629,91 m e N: 9.114.697,34 m; com azimute 350° 35' 55" e distância de **79,47 m** até o **vértice 30**, definido pelas coordenadas E: 274.616,93 m e N: 9.114.775,74 m; com azimute 349° 50'41" e distância de **49,67 m** até o **vértice 31**, definido pelas coordenadas E: 274.608,17 m e N: 9.114.824,63 m; com azimute 348° 28' 45" e distância de **21,15 m** até o **vértice 32**, definido pelas coordenadas E: 274.603,95 m e N: 9.114.845,35 m; com azimute 41° 58' 35" e distância de **9,85 m** até o **vértice 33**, definido pelas coordenadas E: 274.610,54 m e N: 9.114.852,68 m; com azimute 32° 28' 36" e distância de **9,56 m** até o **vértice 34**, definido pelas coordenadas E: 274.615,67 m e N: 9.114.860,74 m; com azimute 26° 01' 37" e distância de **28,99 m** até o **vértice 1**, encerrando este perímetro. Totalizando com uma área de: **22.428,80m² (vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e oito metros e oitenta centímetros)** e perímetro **764,06 m (setecentos e sessenta e quatro metros e seis centímetros)**. **LIMITES: NORTE:** Com Rua Barão de Caruaru; **SUL:** Com Lote 03; **LESTE:** Com Lote 01, Lote 05 e Lote 03 e **OESTE:** Com o Rua Valdir Corrêa, na conformidade do memorial descritivo, datado de 20/06/2024, assinado pelo responsável técnico Alexandre Rui Barboza Lima, CAU n. A147077-9, CPF/MF n. 029.835.704-60; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT n. 14262685, datado de 07/06/2024, assinado pelo responsável técnico Alexandre Rui Barboza Lima, arquiteto e urbanista, registro n. 00A1470779; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, datada de 06/06/2024, expedida pelo Ministério da Fazenda; certidão negativa de débitos imobiliários e extrato cadastro imobiliário, datados de 22/07/2024, expedidas pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE e Planta n. 01/01, aprovada pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, protocolo 118/2024, datada de 18/07/2024, assinada pela responsável técnica Lucácia Romanely X. dos Santos, engenheira civil, CREA-PE 1819551890, port. N. 096/24, Mat. 977905. Guia de recolhimento **SICASE n. 20928131**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.ZGS07202401.00938 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/09/2024. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA



Valide aqui
este documento



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



PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/09/2024
10:16:11

AV-8 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 52.353 - 16/09/2024 - 14:46:17.
CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE: Procedo esta averbação para constar a **construção do apartamento n. 204 (duzentos e quatro), do Residencial Vila dos Bosques**, situado na Rua Barão de Caruaru, n. 1.399, bairro Muribara, CEP 54720-683, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, consistente do AV-144-23.293, para constar o que segue: (a) o Alvará de Habite-se n. 11/2024, datado de 29/07/2024, extraído do Processo n. 452/2023, datado de 19/12/2023, da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, assinado por Josemir Teotônio de Melo, Secretário – SMFPGT, Secretário de Finanças, planejamento, gestão e tecnologia da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE e Lucacia Romanelly X dos Santos, engenheira civil, CREA-PE 1819551890, Portaria 096/2024 PMSLM; (b) a apresentação da certidão negativa de débitos imobiliários (CND-Municipalidade) e do extrato do cadastro da unidade imobiliária do empreendimento, datado de 01/08/2024, 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 06/06/2024, válida até 03/12/2024, código de controle da certidão: FF88.3435.8804.739A; (d) Plantas aprovadas n.s 01/08, 02/08, 03/08, 04/08, 05/08, 06/08, 07/08 e 08/08, pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, em data 29/07/2024, protocolo 185/2024. **Valor atribuído à construção de R\$ 116.514,09 (cento e dezesseis mil e quinhentos e quatorze reais e nove centavos) e a EXTINÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do empreendimento imobiliário da VL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90, na AV-3, da Matrícula n. 23.293, em data de 11/11/2020, 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. 20928117, no valor total de R\$ 642,45, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 292,64; TSNR: R\$ 291,29; FERC: R\$ 32,52; FERM-PJPE: R\$ 3,25; FUNSEG: R\$ 6,50 e ISS: R\$ 16,25; Selo digital n. 0077065.AIT08202401.00580 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/09/2024. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/09/2024 15:28:28**

AV-9 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 54.282 - 07/05/2025 - 11:02:40 - 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



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

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/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **587632/2025**, datado de **02/05/2025**, 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-5**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22329493**, 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.ZRX04202501.01126 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/06/2025. 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 05/06/2025 08:28:43

AV-10 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 54.282 - 07/05/2025 - 11:02:40 - 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-9**, desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 22329493**, 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.QYN08202501.01930 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 10:24:48

AV-11 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 54.282 - 07/05/2025 - 11:02:40 - 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. **587632/2025**, datado de **02/05/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.718**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.457**, datado de **09/06/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **11/06/2025**, **12/06/2025** e **13/06/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **20/06/2025**, e, posteriormente,



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



efetivada por esta mesma Serventia Registral de São Lourenço da Mata, com Protocolo número: **9.750**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.486**, datado de **07/07/2025**, por intermédio da diligência procedida na data de **15/07/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **16/07/2025**, 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 **16/09/2025**, pela cifra de R\$ **179.667,40 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **13078/2025**, datada de **16/09/2025**, figurando o código de barras n. **81600000035 5 93354167202 0 51016000000 4 00003887248 7**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.593,35 (três mil, quinhentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **22/09/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF06512209250680790000915**. **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. 22329493 e 23503794**, no valor total de R\$ 1.519,93, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 892,31; TSNR: R\$ 449,17; FERC: R\$ 99,14; FERM-PJPE: R\$ 9,91; FUNSEG: R\$ 19,83 e ISS: R\$ 49,57; **Selo digital** n. 0077065.QYN08202501.04702 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 10:24:50

AV-12 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 54.282 - 07/05/2025 - 11:02:40 - 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 **29/09/2025**, 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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>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/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>

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. **8.7877.1583835-4**, 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. 23505295**, 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.QYX08202501.04611 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 10:24:52

AV-13 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 54.282 - 07/05/2025 - 11:02:40 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-5**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **587632/2025**, datado de **29/09/2025**, 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. 23505295**, 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.QZE08202501.03860 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 10:24:55

AV-14 - 077065.2.0033390-86 - Protocolo n. 54.282 - 07/05/2025 - 11:02:40 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, *caput*, e §§ 1º ao 12, da Lei n. 9.514, de 20/22/1997, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, do mesmo diploma legal, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade



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



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. 23505295**, 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.QZK08202501.02440 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2025. 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 09/10/2025 10:24:57

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **09 de outubro 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. 077065.2.0033390-86. **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: 6j36ttjxjex. **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. 23505295, 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.RBI08202501.03663. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São



SERVICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>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

Lourenço da Mata/PE em 09 de outubro 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.RBI08202501.03663

Data: 09/10/2025 às 13:47:20

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8GDE-CYXYK-ZASBZ-2N2DE>