



Valide aqui
este documento



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



CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0032193-88

(expedida em **23 de maio de 2025**)

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

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 40.683, 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. **077065.2.0032193-88**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em construção nº 301, do Bloco 22, do empreendimento imobiliário Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube, situado na Avenida Doutor Paulo Petribú, bairro Pixete, São Lourenço da Mata/PE, sendo este do **tipo 2 (dois)**, que será composto por: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) bwc social, 1 (uma) suíte (quarto + bwc) e 1 (uma) vaga simples para estacionamento de 1 (um) veículo de porte médio, tipo passeio, rotativa, correspondendo a uma área privativa (coberta padrão) de **53,55m²**, área privativa total real de **53,55m²**, área de uso comum real de divisão proporcional real de **16,84m²**, e área de unidade real de **70,39m²**, tendo uma **fração ideal de 0,0025823**, da Gleba 1-A, desmembrado da GLEBA 01, resultante do desmembramento do Rancho da Mata III, situada neste município de São Lourenço da Mata/PE, a qual mede 27.566,58 m² ou 2,7566 há, com a seguinte descrição : Gleba 01-A (Área Desmembrada da Gleba 01) - A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema **U T M** - Datum **SAD-69**, referentes ao meridiano central **33°00'** cuja descrição se inicia no vértice **1** de coordenada **Este (X) 273791,870** m e **Norte (Y) 9116592,261** m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice **1** segue até o vértice **17**, de coordenada UTM E= 273927,118 m e N= 9116694,574 m, no azimute de 52°53'36", na extensão de 169,59 m; do vértice **17** segue até o vértice **18**, de coordenada UTM E= 273952,739 m e N= 9116656,291 m, no azimute de 146°12'27", na extensão de 46,06 m; do vértice **18** segue até o vértice **19**, de coordenada UTM E= 273988,700 m e N= 9116572,527 m, no azimute de 156°45'55", na extensão de 91,16 m; do vértice **19** segue até o vértice **4**, de coordenada UTM E= 273990,631 m e N= 9116509,781 m, no azimute de 178°14'15", na extensão de 62,78 m; do vértice **4** segue





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28UY8-X9N9-JYXJPC-XNAWF>

até o vértice **5**, de coordenada UTM E= 273970,621 m e N= 9116500,711 m, no azimute de 245°36'59", na extensão de 21,97 m; do vértice **5** segue até o vértice **6**, de coordenada UTM E= 273961,731 m e N= 9116508,281 m, no azimute de 310°24'54", na extensão de 11,68 m; do vértice **6** segue até o vértice **7**, de coordenada UTM E= 273955,994m e N= 9116517,057 m, no azimute de 326°49'39", na extensão de 10,49 m; do vértice **7** segue até o vértice **8**, de coordenada UTM E= 273887,164 m e N= 9116471,503 m, no azimute de 236°30'07", na extensão de 82,54m; do vértice **8** segue até o vértice **9**, de coordenada UTM E= 273872,198 m e N= 9116496,368 m, no azimute de 328°57'28", na extensão de 29,02 m; do vértice **9** segue até o vértice **10**, de coordenada UTM E= 273844,051 m e N= 9116476,780 m, no azimute de 235°09'56", na extensão de 34,29 m; do vértice **10** segue até o vértice **11**, de coordenada UTM E= 273835,845 m e N= 9116493,085 m, no azimute de 333°17'00", na extensão de 18,25 m; do vértice **11** segue até o vértice **12**, de coordenada UTM E= 273828,182 m e N= 9116490,369 m, no azimute de 250°28'58", na extensão de 8,13 m; finalmente do vértice **12** segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimute de **160°23'05"**, na extensão de **108,17** m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **27.566,58 m²** ou **2,7566 ha** e um perímetro de **694,12m**, com as seguintes confrontações: do vértice 1 ao vértice 17 limita-se por divisa, confrontando com rua projetada; os vértices 17, 18, 19 e 4 limitam-se por divisa, confrontando com gleba 01-B (Área Desmembrada em parte das Glebas 01 e 02); do vértice 4 ao vértice 12 limita-se por divisa, confrontando com área urbana de São Lourenço; finalmente do vértice 12 ao vértice 1 limita-se por divisa, confrontando com linha férrea RFFSA/ área urbana de São Lourenço. **Limites e Confrontações: NORTE:** Rua Projetada. **SUL:** Área urbana de São Lourenço. **LESTE:** gleba 01-B (Área Desmembrada em parte das Glebas 01 e 02). **OESTE:** Linha Férrea RFFSA/ Área urbana de São Lourenço. **Cadastro de Inscrição Municipal** sob número **2.2225.132.01.4882.387**, sequencial número **107017**.

Dados do Proprietário: **RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) n. **28.165.723/0001-60**, com sede na Avenida Doutor Paulo Petribu, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-810, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, na condição de construtora, representada, de acordo com ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (Jucepe), com o NIRE sob o n. 26.300.024.641, por Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, nascido aos 14 dias do mês de dezembro do ano de 1982, portador da carteira nacional de habilitação n. 01691194507 expedida pelo DETRAN/PE, em data de 26/09/2017, 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 401, bairro Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 22.415, Livro nº 2, Registro Geral. São Lourenço da Mata/PE, 05/10/2022.

Av.1 - 32193 - Protocolo n. 44058 - 19/08/2022 14:02:57 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme consta no art. 1.019, I, do CNSNR/PE, procede-se com a averbação, para constar que o memorial da incorporação imobiliária **RESERVA ATLÂNTICA JACARANDÁS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/nº, bairro Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, encontra-se registrado e averbado sob o **R-2 e AV-130, da Matrícula nº 22.415**, em data



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

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

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



de 03/07/2018 e 02/03/2020, desta Serventia Registral, procedido pela **RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA**, CNPJ nº 28.165.723/0001-60. Guia de recolhimento **SICASE n. 16377394**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital** n. 0077065.RBA09202201.00086 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/10/2022. Eu, VALDETE MARQUES MENDONÇA SILVA escrevente à digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.2 - 32193 - Protocolo n. 44058 - 19/08/2022 14:02:57 - COMUNICAÇÕES: Conforme consta no art. 1.019, I, do CNSNR/PE, procede-se com a averbação **DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** – para constar que o empreendimento imobiliário da **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/nº, bairro Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-3 e AV-131, da Matrícula nº 22.415, em data de 03/07/2018 e 03/03/2020, desta Serventia Registral, pela **RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA**, CNPJ nº 28.165.723/0001-60; **DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar que o empreendimento imobiliário da **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/nº, bairro Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o nº 1.871, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar -, em data de 03/07/2018, desta Serventia Registral; **DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – para constar que o empreendimento imobiliário da **Reserva Atlântica Jacarandás Condomínio Clube**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, s/nº, bairro Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, foi averbado sob o nº AV-4, da Matrícula nº 22.415, em data de 03/07/2018, 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 nº 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), com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 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, que entre si celebram Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.095879-6, datado de 25/09/2020, devidamente registrado sob o nº **R-190, da Matrícula nº 22.415**, em data de 15/10/2020, desta Serventia Registral; **DO CANCELAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA** - para constar que foi cancelada a garantia hipotecaria registrada sob o nº R-190, da Matrícula 22415, em data de 15/10/2020, desta Serventia Registral, nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Reserva Jacarandás 1 SPE Ltda, e Caixa Econômica





Valide aqui
este documento

Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.095879-6, datado de 25/09/2020. Guia de recolhimento **SICASE n. 16377394**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 35,62; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 3,96; FERM-PJPE R\$ 0,40; FUNSEG R\$ 0,79; ISS R\$ 1,98. Total R\$ 58,58. **Selo digital n. 0077065.ZQM09202201.00087** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/10/2022. Eu, VALDETE MARQUES MENDONÇA SILVA escrevente à digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.3 - 32193 - Protocolo n. 44058 - 19/08/2022 14:02:57 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) n. **28.165.723/0001-60**, com sede na Avenida Doutor Paulo Petribu, s/n, bairro Pixete, CEP 54730-810, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, na condição de construtora, representada, de acordo com ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (Jucepe), com o NIRE sob o n. 26.300.024.641, por Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, nascido aos 14 dias do mês de dezembro do ano de 1982, portador da carteira nacional de habilitação n. 01691194507 expedida pelo DETRAN/PE, em data de 26/09/2017, 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 401, bairro Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; **ADQUIRENTES: ERISSON SALGUEIRO DE FRANCA BEZERRA**, brasileiro, nascido aos 29 dias do mês de maio de 1993, filho de Edson de Franca Bezerra e Lonely Paula Salgueiro Bezerra, portador da carteira nacional de habilitação n. **07304201202** (CNH DETRAN PE), expedida em 03/08/2020 e do cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **090.849.804-76**, administrador, endereço eletrônico (e-mail): sfpromotora@gmail.com, *WhatsApp*: não informado, telefone: não informado, e **CYBELLE RODRIGUES DA SILVA SALGUEIRO**, brasileira, nascida aos 02 dias do mês de novembro do ano de 1991, filha de Jose Marcos Rodrigues da Silva e Mercia Prisco da Silva, portadora da carteira de identidade civil n. **8658864** (RG SDS PE) e cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **098.310.904-46**, agente administrativo, com endereço eletrônico (e-mail): cybellefran@gmail.com, *WhatsApp*: não informado, telefone: não informado, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.015/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, n. 150, no Bairro do Curado, CEP 54220-285, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; **INCORPORADORA: RESERVA JACARANDÁS 1 SPE LTDA**, já acima referida e qualificada. **CONSTRUTORA E FIADORA: VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) n. **12.529.679/0001-90**, com sede na Av. Antônio de Góes, 742, Pina, sala 201, CEP 51010-000, 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 nacional de habilitação n. 01691194507, expedida pelo DETRAN/PE, em data de 26/09/2017 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 401, bairro Boa Viagem, CEP 51111-030, na cidade do Recife/PE; e Ricardo Bezerra Demello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28UY8-X9N9J-YXJPC-XNAWF>



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



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. **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0183142-7, celebrado em 12 de Julho de 2022, nos termos da lei nº 14.118/2021; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$146.500,00; integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$29.300,00; Financiamento bancário - R\$117.200,00; Valor do desconto do complemento concedido pelo FGTS/União - R\$0,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - R\$0,00; **VALOR FISCAL:** R\$146.500,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 56286, expedida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. **DA 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. 16377394**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 971,58; TSNR: R\$ 366,25; FERC R\$ 107,96; FERM-PJPE R\$ 10,80; FUNSEG R\$ 21,59; e ISS R\$ 53,98. Total R\$ 1.532,16. **Selo digital** n. 0077065.ODR09202201.00088 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/10/2022. Eu, VALDETE MARQUES MENDONÇA SILVA escrevente à digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo, _____.

R.4 - 32193 - Protocolo n. 44058 - 19/08/2022 14:02:57 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: ERISSON SALGUEIRO DE FRANCA BEZERRA, brasileiro, nascido aos 29 dias do mês de maio de 1993, filho de Edson de Franca Bezerra e Lonely Paula Salgueiro Bezerra, portador da carteira nacional de habilitação n. **07304201202** (CNH DETRAN PE), expedida em 03/08/2020 e do cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **090.849.804-76**, administrador, endereço eletrônico (e-mail): sfpromotora@gmail.com, *WhatsApp*: não informado, telefone: não informado, e **CYBELLE RODRIGUES DA SILVA SALGUEIRO**, brasileira, nascida aos 02 dias do mês de novembro do ano de 1991, filha de Jose Marcos Rodrigues da Silva e Mercia Prisco da Silva, portadora da carteira de identidade civil n. **8658864** (RG SDS PE) e cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. **098.310.904-46**, agente administrativo, com endereço eletrônico (e-mail): cybellefran@gmail.com, *WhatsApp*: não informado, telefone: não informado, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.015/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, n. 150, no Bairro do Curado, CEP 54220-285, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), instituição financeira





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28UY8-X9N9J-YXJPC-XNAWF>

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, representada por Thiago Antonio Braz Costa, brasileiro, portador da carteira de identidade civil n. 737616 (RG SDS PE), expedida em 25/01/2010, e do cadastro de pessoa física (CPF/MF) n. 082.241.194-67, divorciado, economiário, conforme procuração lavrada às folhas 035 e 036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 092 e 093, do livro 3483-P, em 24/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 161 a 164, do livro 0148-S e 143 a 146 do livro 0150-S, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, contrato nº 1.7877.0183142-7, celebrado em 12 de Julho de 2022, nos termos da lei nº 14.118/2021; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$117.200,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO :** PRICE/TR; **PRAZO:** 360 meses; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 13/08/2022; **TAXA DE JUROS:** **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal 8.6395%a.a; Efetiva 8.9900%a.a; Nominal 0.7176%a.m; Efetiva 0.7200%a.m; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** **ENCARGO MENSAL INICIAL TAXA DE JUROS BALCÃO:** **PRESTAÇÃO (A + J) :** R\$921,77; **PRÊMIOS DE SEGUROS :** R\$20,92; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO MENSAL – TA:** R\$25,00; **TOTAL:** R\$958,69; **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 8.3712%a.a; Efetiva 8.7000%a.a; Nominal 0.6953%a.m; Efetiva 0.6976%a.m; **ENCARGO MENSAL INICIAL TAXA DE JUROS REDUZIDA :** **PRESTAÇÃO (A + J):** R\$890,49; **PRÊMIOS DE SEGUROS:** R\$20,92; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO MENSAL – TA:** R\$25,00; **TOTAL:** R\$936,41; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** De acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$146.500,00. **INTEGRAM** este assento registral todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato objeto de qualificação registral. **DA 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. 16377394**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 791,91; TSNR: R\$ 293,00; FERC R\$ 87,99; FERM-PJPE R\$ 8,80; FUNSEG R\$ 17,60; e ISS R\$ 44,00. Total R\$ 1.243,30. **Selo digital** n. 0077065.RED09202201.00089 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 05/10/2022. Eu, VALDETE MARQUES MENDONÇA SILVA escrevente à digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial do Registro, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.5 - 32193 - Protocolo n. 44804 - 18/11/2022 15:24:10 - COMUNICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E ALVARÁ DE HABITE-SE: Procedo esta averbação para contar a comunicação do AV-342-22.415, consistente (i) da conclusão da construção do imóvel, desta Matrícula; (ii) do Alvará de Habite-se n. 007/2022, datado de 04/07/2022, extraído do Processo n. 007/2022; (iii) das certidões negativas de débitos imobiliários (CND) e do



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

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

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

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

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



extrato do cadastro da unidade imobiliária, datados de 05/08/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, constando o **valor atribuído do imóvel de R\$ 5.935,91 (cinco mil e novecentos e trinta e cinco reais e noventa e um centavos)**; e (iv) da apresentação da Certidão Negativa da Previdência Social (CND-Previdenciária). **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. 16447711**, no valor total de R\$ 111,11, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,70; TSNR: R\$ 11,87; FERC R\$ 9,19; FERM-PJPE R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; e ISS R\$ 4,59. **Selo digital n. 0077065.BDE11202201.06484** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 25/11/2022. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.6 - 32193 - Protocolo n. 44804 - 18/11/2022 15:24:10 - EXTINÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo esta averbação, de acordo com as regras previstas no artigo 31-E, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para constar o cancelamento do patrimônio de afetação desta unidade imobiliária, constante na AV-2, desta Matrícula, datada de 05/10/2022. Guia de recolhimento **SICASE n. 16447708**, 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.DLC11202201.06485** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 25/11/2022. Eu, MARIA CLARA MARQUES ANCHIETA DOS SANTOS, escrevente a digitei, _____, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, _____.

Av.7 - 077065.2.0032193-88 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0032193-88, 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, _____.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28UY8-X9N9J-YXJPC-XNAWF>

AV-8 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 50.974 - 10/06/2024 - 16:14:44 - 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. **484334/2024**, datado de **29/05/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-4**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.SPW12202302.02597 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 14/06/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 14/06/2024 11:00:07

AV-9 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 53.920 - 17/03/2025 - 16:58:55.

INDISPONIBILIDADE DE BENS; E POSTERGAÇÃO DO PAGAMENTO DE AVERBAÇÃO: Ante o requerimento eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), nos termos do Provimento n. 39, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), publicado no DJE/CNJ n.132, de 30.07.2014, p. 42-47, procedo a presente averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta Matrícula, por determinação procedida pelo **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RECIFE -> SECRETARIA DE DISTRIBUICAO DE MANDADOS JUDICIAS**, em razão da solicitação constante do **Protocolo (CNIB) n. 202503.1716.03892900-IA-649**, extraída dos autos do **Processo n. 00005613320235060161**, referente a indisponibilidade genérica de todos os bens de propriedade de/a: **ERISSON SALGUEIRO DE FRANÇA BEZERRA - (CNPJ/CPF/MF n. 090.849.804-76)**, registrando, porém, nos termos da r. Decisão proferida pela Corregedoria Nacional da Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), nos autos do Processo n. 0002379-11.2018.2.00.0000, que os valores devidos por esta averbação e seu respectivo cancelamento, deverão ser custeados pela parte interessada em prosseguir com o próximo registro/averbação, nesta Matrícula, quando consignou que “a gratuidade conferida pelo parágrafo único do art. 7º, do Provimento n. 39/2014. não alcança a cobrança de emolumentos pelas serventias de registro de imóveis ao averbarem as ordens de indisponibilidades e respectivos levantamentos comunicados por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens”, ficando, portanto, postergado o correspondente pagamento pela parte interessada no procedimento de novo ato registral. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 21481440**, no valor total de R\$ 0,00, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC: R\$ 0,00; FERM-PJPE: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00 e ISS: R\$ 0,00; **Selo digital** n. 0077065.OIL02202501.02519 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/03/2025. 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 18/03/2025 08:05:46



Valide aqui este documento



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



AV-10 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 50.974 - 10/06/2024 - 16:14:44 - 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-8** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330, 22489549**, 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.RJH04202501.02947 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2025. 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 23/05/2025 10:02:20

AV-11 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 50.974 - 10/06/2024 - 16:14:44 - 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, além do permissivo legal, na presente hipótese da existência de averbação de indisponibilidade (**AV-9**), em virtude do disposto no Parágrafo 11, da citada lei, que afastou óbice à averbação da consolidação da propriedade, que prevê, *in verbis*: “Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia”, **em observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária**, em data de **29/05/2024** e, também, do Ofício s/n, datado de **19/05/2025**, da CESAV/FL (Centralizadora) – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3299-1173 e endereço eletrônico (*e-mail*): cesavfl@caixa.gov.br, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datadas de **28/06/2024, 01/07/2024 e 02/07/2024**, sob os registros n. **7.948** (negativa) e n. **7.949** (negativa), e pela **2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE**, datada de **12/12/2024** (negativa), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1529/2025, 1530/2025 e 1531/2025**, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI:** O imóvel em questão, ora





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28UY8-X9N9-JYXJPC-XNAWF>

consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 152.260,78 (cento e cinquenta e dois, duzentos e sessenta reais e setenta e oito centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) n. **12447/2025**, datada de **11/04/2025**, figurando o código de barras n. **81620000030 4 45224167202 4 50511000000 5 00003871162 8**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.045,22** (três mil, quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos), o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de **30/04/2025**, conforme código de operação **CEF00463004250210790000368**. **EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI):** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330, 22489549**, no valor total de R\$ 1.312,16, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 776,26; TSNR: R\$ 380,65; FERC: R\$ 86,25; FERM-PJPE: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25 e ISS: R\$ 43,12; **Selo digital** n. 0077065.RJK04202501.02039 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2025. 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 23/05/2025 10:02:22

AV-12 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 50.974 - 10/06/2024 - 16:14:44 - 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 **08/05/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônoma, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3299-1173 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **1.7877.0183142-7**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI); (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. 22489546**, 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.RJN04202501.03319 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É





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



VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2025. 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 23/05/2025 10:02:24

AV-13 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 50.974 - 10/06/2024 - 16:14:44 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-4**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **484334/2024**, datado de **08/05/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22489546**, 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.RJX04202501.03588 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2025. 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 23/05/2025 10:02:26

AV-14 - 077065.2.0032193-88 - Protocolo n. 50.974 - 10/06/2024 - 16:14:44 - 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. 22489546**, 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.RJY04202501.01667 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/05/2025. 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 23/05/2025 10:02:29





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28UY8-X9N9-JYXJPC-XNAWF>

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **23 de maio de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0032193-88. **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: sddxh15kb6. **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. 22489546, 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.RPU04202501.04710. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 23 de maio de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.RPU04202501.04710
Data: 23/05/2025 às 13:21:31
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

