



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0024721-97**

(expedida em 10 de julho de 2025)

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

**CERTIFICO** que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 41.310, 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. **077065.2.0024721-97**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção, sob o número 401, do Bloco 19, integrante do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, sem número, no bairro de Pixete, neste município de São Lourenço da Mata, CEP 54.730-810, sendo este do tipo 2, que será composto por: terraço, Sala, cozinha, área de serviço, circulação, 01 (uma) suíte, (quarto + bwc, sendo este o bwc social do apartamento) e 01 (um quarto) e 01 vaga de estacionamento para veículo tipo passeio porte médio; Área privativa (Coberta Padrão) 45,35m²; Área Privativa Total Real 45,35m²; Área de Uso comum total de divisão Proporcional - Real de 18,62m², e área de unidade Real de 63,97m²; Edificado em uma fração ideal de 0,0029600, da Gleba 05, Resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III, neste município de São Lourenço da Mata/PE; A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M - Datum SIRGAS 2000, referentes ao meridiano central 33°00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada Este (X) 274.150,27m e Norte (Y) 9.116.884,89m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2, de Coordenada U T M E= 274.165,80m e N=9.116.866,15m, no azimute de 140°21'04" na extensão de 24,34m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, da coordenada U T M E= 274.105,39m e N= 9.116.820,41m, no azimute de 232°52'07", na extensão de 75,77m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E= 274.028,54m e N= 9.116.762,22m, no azimute de 232°52'03", na extensão de 96,40m do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada UTME = 273.951,93M e N=9.116.704,22m, no azimute de 232°52'17", na extensão de 96,09m; Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada UTME= 273.935,97m e N=9.116.692,13m, no azimute de 232°51'19", na extensão de**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG8J7-QPXRA-UEFND-WD8CG>

20,02m; Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada UTME=273.754,31m e N=9.116.554,58m, no azimute de 232°52'03", na extensão de 227,86m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada UTME=273.745,66M e N=9.116.578,90m, no azimute de 340°25'15", na extensão 25,81m; Finalmente do vértice 8 segue até o vértice 1 (início da descrição), no azimute de 52°54'05", na extensão de 507,29m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 12.516,91m<sup>2</sup> ou 1,2516ha ou e um perímetro de 1.073,56m. Confrontações: Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa, confrontando Prop. Gleba 01 (Área Remanescente); Do vértice 2 ao vértice 3 limita-se por divisa, confrontando com Área Remanescente do Rancho da Mata III (Gleba 05 Área Remanescente); Do vértice 3 ao vértice 4 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 04); Do vértice 04 ao vértice 05 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 03); Do vértice 5 ao vértice 6 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 02); Do vértice 6 ao vértice 7 limita-se por divisa, confrontando com Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 01); Do vértice 7 ao vértice 8 limita-se por divisa, confrontando com Linha Férrea RFFSA/Área Urbana de São Lourenço da Mata; Finalmente do vértice 8 ao vértice 1 limita-se por divisa, confrontando com Prop. Rancho da Mata II; Limites e Confrontações: Norte: Com a Gleba 06 (Área Desmembrada Gleba 05). Sul: Área Urbana de São Lourenço. Leste: Com Propriedade Gleba 01 (Área Remanescente). Oeste: Rancho da Mata III (Área Desmembrada Gleba 04). Perfazendo uma **Área Total de 20.349,28m<sup>2</sup> (vinte mil, trezentos e quarenta e nove metros e vinte e oito centímetros quadrados)**; Com inscrição imobiliária municipal n. **22225132015443641** e sequencial n. **103407**.

**Dados do Proprietário: Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital à av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, sl 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 (RG SDS PE), inscrito no CPF/MF. sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na rua Francisco da Cunha, 440, apto. 1201, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724 (RG SSP PE), inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na rua José Aderval Chaves, 230,0 apto. 602, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.111-030.

**Registro Anterior: Registrado nesta Serventia sob os números R-1, R-2, AV-6, AV-7 e AV-8, da Matrícula n. 19.475;**

**R-1 - 077065.2.0024721-97 - Transmitedor: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. **08.626.355/0001-00**, com sede na cidade do Recife/PE, devidamente representada. **Adquirente: GLEISON EMANOEL DA SILVA RAMOS**, brasileiro, nascido em 14/04/1984, governanta de hotel camareiro



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



porteiro cozinheiro e garçom, portador de CNH n. **05122123520** (DETRAN PE) e inscrito no CPF/MF n. **058.169.034-62**, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em rua da Liberdade, 170, Tabatinga em Camaragibe/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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 27/06/2019. **Número do Contrato** 8.7877.0615552-5. **Valor do Negócio:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), integralizado pelas parcelas: Valor dos Recursos Próprios R\$ 551,91 (quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e um centavos); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: 5.052,27 (cinco mil, cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos); Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 19.841,00 (dezenove mil, oitocentos e quarenta e um reais) e financiamento bancário R\$ 99.554,82 (noventa e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). **Valor Fiscal:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme comprovante de ITBI, recolhido pela guia n. 5124/2019, datado de 25/10/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576**, **Emolumentos líquidos: R\$ 714,03; TSNR: R\$ 320,000; FERC R\$ 76,55; FERM-PJPE R\$ 7,65; FUNSEG R\$ 15,31.** São Lourenço da Mata/PE, 06/11/2019. 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. **Oficial/Substituto.**

**R-2 - 077065.2.0024721-97 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/MF n. **00.360.305/0001-04**, devidamente representada. **Devedor Fiduciante: GLEISON EMANOEL DA SILVA RAMOS**, brasileiro, nascido em 14/04/1984, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador de CNH n. **05122123520** (DETRAN PE) e inscrito no CPF/MF n. **058.169.034-62**, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em rua da Liberdade, 170, Tabatinga em Camaragibe/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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 27/06/2019. **Número do Contrato** 8.7877.0615552-5. **Valor:** R\$ 99.554,82 (noventa e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas, sendo o valor da primeira parcela de R\$ 555,00 (quinhentos e cinquenta e cinco reais), com vencimento deste primeiro encargo mensal em 24/07/2019. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576**, **Emolumentos líquidos: R\$ 714,03; TSNR: R\$ 199,11; FERC R\$ 76,55; FERM-PJPE**





Valide aqui  
este documento

**R\$ 7,65; FUNSEG R\$ 15,31.** São Lourenço da Mata/PE, 06/11/2019. 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. **Oficial/Substituto.**

**AV-3 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, o registro n. R-1-19.475, datada de 13/05/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, 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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-4 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, o registro n. R-2-19.475, datada de 13/05/2014, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, 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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-5 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, o registro n. 1.793, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, Emolumentos líquidos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64;**



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-6 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, a Averbação da Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada sob o 5, Matrícula n. 19.475, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 27/09/2017, sobre o Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, pela incorporadora **Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, CNPJ/MF n. 08.626.355/0001-00, e pelos proprietários dos direitos reais. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, 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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-7 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, a Averbação n. AV-6-19.475, datada de 06/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, 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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-8 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Faço constar, atendendo a





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG8J7-QPXRA-UEFND-WD8CG>

requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, a Averbação n. AV-7-19.475, datada de 06/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente a Instituição de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, 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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-9 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37161 - 01/11/2019 14:46:47 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, datado de 23/10/2019, o registro n. 1.866, no Livro 3, Registro Auxiliar, datada de 06/04/2018, referente a Convenção de Condomínio do Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribú, CEP 54730-810, s/n, bairro de Pixete, São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11212576, 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, 06/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-10 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37038 - 27/09/2019 10:56:59 - EDIFICAÇÃO DA UNIDADE/ HABITE-SE:** Faço constar, atendendo a requerimento da incorporadora, datado de 12/12/2019, a averbação da **edificação da unidade principal "Reserva Atlântica Palmeiras Condomínio Clube", situado na avenida Doutor Paulo Petribu, CEP 54730-810, bairro de Tiúma, São Lourenço da Mata/PE**, conforme Alvará de Habite-se n. 21/2019, datado de 30/05/2019. Deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Fiscais, bem como, CND fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, de tal forma como esta previsto no Provimento n. 16/2019, Poder Judiciário Do Estado De Pernambuco, Corregedoria Geral Da Justiça, datado de 24/10/2019. O **valor da construção de R\$ 72.864,42** (setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Guia de recolhimento n. **11032230, Emolumentos líquidos: R\$ 146,00; TSNR: R\$ 145,73; FERC R\$ 16,22; FERM-PJPE R\$ 1,62; FUNSEG R\$ 3,24; ISS R\$ 0,00 e Total R\$ 312,81.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. 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, 16/12/2019. **Oficial/Substituto**



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**AV-11 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 37038 - 27/09/2019 10:56:59 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Faço constar, atendendo a requerimento da proprietário/a, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-4 da Matrícula n. 19.475 e comunicada nesta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11 de janeiro de 2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Ato praticado conforme Art. 153-B do Código de Normas de Pernambuco, como está previsto no Provimento n. 06/2017, Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, Corregedoria Geral da Justiça, datado de 25/09/2019. São Lourenço da Mata/PE, 16/12/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-12 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco - PE - Recife - PE - 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13441590.** 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.VGY03202103.04990 -** Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 17/03/2021. Eu Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-13 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 38926 - 22/03/2021 17:22:48. INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202005.1814.01147825-IA-509, processo: 768820174013904, datado de 18/05/2020, por ordem do PA - PARA -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIAO PA - CASTANHAL -> PA - VARA UNICA, Dados das Partes: 00360305000104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13506623.** Emolumentos: R\$ 0,00;





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG8J7-QPXRA-UEFND-WD8CG>

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.FPI03202103.09413 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-14 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 38948 - 26/03/2021 12:04:15. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202005.1814.01147825-IA-509, processo: 768820174013904, datado de 18/05/2020, por ordem do PA - PARA -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIAO PA - CASTANHAL -> PA - VARA UNICA, Dados das Partes: 00360305000104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a Averbação de cancelamento da Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13528975**. 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.CUT03202103.04211 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 31/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-15 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 38970 - 29/03/2021 16:21:06. INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202007.0915.01207142-IA-209, processo: 76983920174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13537949**. 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.WZR04202101.04614 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 05/04/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-16 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 39073 - 06/04/2021 10:56:57. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do protocolo: 202007.0915.01207142-IA-209, do processo: 76983920174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - tribunal regional federal da primeira região. Mg uberaba -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 -



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



caixa economica federal (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 202007.1013.01223678-PA-730**, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13564556**. 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.CBQ04202101.01380 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 08/04/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-17 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 38971 - 29/03/2021 16:33:32. INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202007.0915.01207321-IA-200, processo: 66504520174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento SICASE (Gratuito) n. 13538033. 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.PEY04202101.02060 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.**

**AV-18 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 39074 - 06/04/2021 10:57:49. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do protocolo: 202007.0915.01207321-IA-200, processo: 66504520174013802, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 202007.1013.01223635-TA-330**, do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13564545**. 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.XJC04202102.00314 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 30/04/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, 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/QG8J7-QPXRA-UEFND-WD8CG>

**AV-19 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 39101 - 08/04/2021 09:41:34. INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 201907.0910.00861774-IA-220, processo: 16975920135100014, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), a averbação de Indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13577673**. 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.QWC04202102.03444** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 10/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-20 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 39177 - 19/04/2021 11:42:55. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, que a indisponibilidade constante do 201907.0910.00861774-IA-220, processo: 16975920135100014, datado de 09/07/2020, por ordem do MG - MINAS GERAIS -> TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO. MG UBERABA -> MG - 4E VARA, Dados das Partes: 00360305000104 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ), fica **cancelado conforme ordem de cancelamento sob o protocolo: 201907.0914.00862338-PA-021,** do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13630827**. 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.HHS04202102.08105** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-21 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INDISPONIBILIDADE constante **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco – PE – Recife – PE – 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA.** A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13807402**. 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.**



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



0077065.MZL05202101.05676 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-22 - 077065.2.0024721-97 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0024721-97, 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-23 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 53.248 - 09/12/2024 - 14:14:06 - 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. **548359/2024**, datado de **04/12/2024**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21474787**, 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.RCE09202401.03371** - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/12/2024. 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 13/12/2024 12:09:22

**AV-24 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 53.248 - 09/12/2024 - 14:14:06 - 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-23**, 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. 21474787 e 22761191**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84;





Valide aqui  
este documento

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.RUN05202501.02104 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. 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 03/07/2025 11:27:23

**AV-25 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 53.248 - 09/12/2024 - 14:14:06 - 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 da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, com restrição de disponibilidade**, a requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), via *e-Intimação*, Ofício n. **548359/2024**, datado de **04/12/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.377**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.208**, datado de **24/12/2024**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **06/01/2025**, conforme Certidão **Positiva**, datada de **08/11/2025**, 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 **23/05/2025**, pela cifra de R\$ **130.663,26 (cento e trinta mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12738/2025**, datada de **23/05/2025**, figurando o código de barras n. **81630000026 1 13274167202 7 50623000000 8 00003877014 5**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.613,27 (dois mil, seiscentos e treze reais e vinte e sete centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **27/05/2025**, na conformidade do código da operação n. **00462705250160790000666**. **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. 21474787 e 22761159**, no valor total de R\$ 1.146,78, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 683,44; TSNR: R\$ 326,66; FERC: R\$ 75,94; FERM-PJPE: R\$ 7,59; FUNSEG: R\$ 15,19 e ISS: R\$ 37,96; **Selo digital** n. 0077065.RUO05202501.02848 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA -



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2025 11:27:26

**AV-26 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 53.248 - 09/12/2024 - 14:14:06 - 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 **09/06/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 e endereço eletrônico (e-mail): [cesavfl@caixa.gov.br](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **8.7877.0615552-5**, 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. 22756913**, 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.RUO05202501.03803** - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. 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 03/07/2025 11:27:28

**AV-27 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 53.248 - 09/12/2024 - 14:14:06 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **548359/2024**, datado de **09/06/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4,





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG8J7-QPXRA-UEFND-WD8CG>

lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 22756913**, 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.RUT05202501.00479 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. 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 03/07/2025 11:27:30

**AV-28 - 077065.2.0024721-97 - Protocolo n. 53.248 - 09/12/2024 - 14:14:06 - 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 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. 22756913**, 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.RVA05202501.03461 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 03/07/2025. 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 03/07/2025 11:27:33

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **10 de julho 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. 077065.2.0024721-97. **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



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



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: 7etzqwidnt. **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. 22835291, 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.VHD05202501.01706. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 10 de julho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: WESLEY SILVEIRA SANTOS - Escrevente 4º 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.VHD05202501.01706

Data: 10/07/2025 às 07:17:02

Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

