



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): 077065.2.0017312-14

(expedida em 20 de janeiro de 2026)

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. 44.153, 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. **077065.2.0017312-14**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do imóvel: Apartamento sob o número 103 (cento e três), do tipo II, do pavimento superior, componente do Condomínio Residencial Portal São Lourenço, lote 4-Q, situado à rua Duque de Caxias, sob o n. 369, Capibaribe, deste município, composto de 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala, estar/jantar; 02 (dois) quartos; 01 (um) B.W.C.; 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço; com uma **área construída de 47,42m²**; **área privativa de 42,54m²** e **área de uso comum 4,88m²**, **edificado em uma fração ideal de 0,123219**, do lote de terras sob o n. 4-Q (quatro-Q), resultante do desmembramento do lote 3-A, do loteamento Santa Helena, situado neste município, que mede 15,00m (quinze metros) de frente e fundos; 39,87m (trinta e nove metros e oitenta e sete centímetros) em ambos os lados; com uma **área total de 597,99m²** (**quinhentos e noventa e sete metros e noventa e nove centímetros quadrados**), limitando-se pela frente com a rua Duque de Caxias; fundos com o lote 3-A; lado direito com o lote n. 4-P e pelo lado esquerdo com o lote n. 4-C, todos do mesmo loteamento.

Dados do Proprietário: O **Empreendimento Residencial São Lourenço LTDA**, inscrito no CNPJ n. **09.561.988/0001-32**, sito av. Gen. Mac. Artur, 415, sala 701, Imbiribeira, em Recife-PE, neste ato representada por seu administrador, Claudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 05/05/1944, administrador, portador da Carteira de Identidade n. **508987-SSP-PE**, e do CPF do MF. sob o n. **057.143.118-68**.

Registro Anterior: Transcrição do registro sob o número R-1-16.876 e R-2-16.876, matrícula 16.876, do livro 2-A/S, registro geral, às fls. 226, em data de 15 de janeiro





Valide aqui
este documento

de 2009. São Lourenço da Mata, 25 de maio de 2010. O Oficial. Eu Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Subst. escrevi, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0017312-14 - São Lourenço da Mata, 25 de maio de 2010. **Transmitente:** O **EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SÃO LOURENÇO LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n. **09.561.988/0001-32**, sito à av. Gen. Mac. Artur, 415, sala 701, Imbiribeira, em Recife-PE, neste ato representada por seu administrador, Claudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/05/1944, administrador, portador da Carteira de Identidade n. **508987-SSP-PE**, e do CPF/MF. sob o n. **057.143.118-68**. **Adquirente:** O Sr. **ELENILSON EMANUEL PORANGABA COSTA SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1978, analista de sistema, portador da Carteira de Identidade n. **1.6.659.530-SSP-AL**, e do CPF n. **028.603.324-05**, residente e domiciliado na Av. Conselheiro Aguiar, 2065, Boa Viagem, Recife-PE. **Título:** Compra e venda. **Forma de Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária. Vinculada a empreendimento - Recursos FGTS - Programa minha casa minha vida - PMCMV, com recursos de conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado em 30 de abril de 2010. **Valor:** R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) a serem pagos da seguinte maneira: R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) com recursos próprios em moeda corrente; R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Desconto concedido pelo FGTS e R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais), financiado pela Caixa Econômica Federal. O Oficial. Eu Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Subst. escrevi, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0017312-14 - São Lourenço da Mata, 25 de maio de 2010. **Credora Fiduciária:** A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto de Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto de Lei n. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por seu bastante procurador Suely Bastos Moreira, economiária, portadora da Carteira de Identidade de n. 3.182.823-SSP-PE, e do CPF/MF sob o n. 502.543.084-49, procuração lavrada às fls. 184/185, do livro 2634, 12/03/2008, no 2º Ofício de Notas de Brasília DF e substabelecimento lavrado às fls. 197/198 do livro 867, em 22/03/2010, 3º Ofício de Notas de Recife-PE. **Devedor fiduciário:** O Sr. **ELENILSON EMANUEL PORANGABA COSTA SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1978, analista de sistema, portador da Carteira de Identidade n. **1.6.659.530-SSP-AL**, e do CPF n. **028.603.324-05**, residente e domiciliado na Av. Conselheiro Aguiar, 2065, Boa Viagem, Recife-PE. **Título:** Alienação fiduciária. **Forma do Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, unidade isolada de mutuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada ao empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com utilização dos recursos de conta vinculada do FGTS, datado de 30 de abril de 2010. **Valor:** R\$ 46.800,00 (quarenta e seis



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



mil e oitocentos reais) a serem pagos no prazo de 300 (trezentos) meses. Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 378,41 (trezentos e setenta e oito e quarenta e um centavos), com vencimento para 30 de maio de 2010. O Oficial. Eu Ivaldo Soares de Lacerda Of. Reg. Subst. escrevi, subscrevi e assino.

AV-3 - 077065.2.0017312-14 - 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; 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.XDI03202103.04903** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 26/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-4 - 077065.2.0017312-14 - 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.BDB03202103.03945** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 01/04/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-5 - 077065.2.0017312-14 - 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:**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L22RU-FCY6F-JUFHG-UDS7Z>

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.NJJ03202103.08992 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 06/04/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0017312-14 - 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 – 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.DUM04202101.01014 - Consulte a autenticidade do selo digital em 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-7 - 077065.2.0017312-14 - 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.MRS04202101.04405 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 27/04/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-8 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 39074 - 06/04/2021 10:57:49 - ORDEM DE



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



CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Disponibilidade 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.PHS04202102.01108** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente ao digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-9 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 39101 - 08/04/2021 09:41:34 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Disponibilidade 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.GSZ04202102.06104** - Consulte a autenticidade do selo digital em 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 ao digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-10 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 39177 - 19/04/2021 11:42:55. ORDEM DE CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Disponibilidade 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;





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L22RU-FCY6F-JUFHG-UDS7Z>

FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital** n. 0077065.GAM04202102.05653 - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-11 - 077065.2.0017312-14 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0017312-14, 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-12 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 49.018 - 28/12/2023 - 07:39:15. TRANSPOSIÇÃO DA MATRÍCULA DO LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL: Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.087 e 1.088, 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) –, para constar que o conteúdo desta Matrícula foi transposto na íntegra do **Livro físico de n. 2 - Registro Geral**, estando absolutamente em conformidade com o ato que foi praticado pelo Oficial de Registro antecessor, de acordo com os dados colhidos da Matrícula n. 17.312, do Livro - Físico - n. 2-A/U, à f. 103, datada de 25/05/2010, alusivamente do R-1-17.312 ao R-2-17.312. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 18071789**, 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.JTE11202302.02022 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/12/2023. Eu, NAYARA ELEN CARVALHO, Escrevente 1ª Substituta a digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-13 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 48.936 - 14/12/2023 - 14:23:13 - 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. 436975/2023, datado de 06/12/2023, 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. 19158414**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$



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



8,38; FERM-PJPE: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68 e ISS: R\$ 4,19; **Selo digital** n. 0077065.JTE11202302.03445 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/12/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-14 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 48.936 - 14/12/2023 - 14:23:13 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-13**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **436975/2023-CEF-CESAV/BU**, datado de **21/12/2023**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 19158414**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM-PJPE: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68 e ISS: R\$ 4,19; **Selo digital** n. 0077065.JTJ11202302.04902 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 28/12/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo.

AV-15 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 52.633 - 09/10/2024 - 09:48:51 - 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. **525062/2024**, datado de **07/10/2024**, 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. 21107005**, 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.NHJ08202401.03372 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 09/10/2024. 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 09/10/2024 14:59:05





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L22RU-FCY6F-JUFHG-UDS7Z>

AV-16 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 52.633 - 09/10/2024 - 09:48:51 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-15**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **525062/2024-CEF-CESAV/BU**, datado de **03/12/2024**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 21107005**, 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.NTI09202401.02601 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 04/12/2024. 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 04/12/2024 14:59:25

AV-17 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.076 - 10/04/2025 - 09:32:31 - 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. **580862/2025**, datado de **29/04/2025**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, 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.CHI04202501.01722 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/04/2025. 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 30/04/2025 13:14:16

AV-18 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.076 - 10/04/2025 - 09:32:31 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-17**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **580862/2025-CEF-CESAV/BU**, datado de **24/07/2025**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, 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.LFS07202501.03969 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da



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



Mata/PE, 04/08/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 04/08/2025 14:52:42

AV-19 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - 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. **616315/2025**, datado de **05/08/2025**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 23023190**, 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.OTG07202501.04725** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/08/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/08/2025 10:24:37

AV-20 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 55.922 - 20/01/2026 - 14:26:57 -

COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS: Procedo esta averbação, de ofício, para constar o número do contrato, omitido quando do lançamento do **R-1** e do **R-2** desta matrícula, sendo: **Contrato número 855550136123**, datado de 30/04/2010, ficando sem alteração os demais dados. 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.FUP12202501.04409** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:44:26

AV-21 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 -

COMUNICAÇÕES: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L22RU-FCY6F-JUFHG-UDS7Z>

4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Para constar o registro n. **R-1**, Matrícula (CNM) n. 077065.2.0016876-61, em data de 15/01/2009, referente ao Memorial de Incorporação do Empreendimento Imobiliário **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL SÃO LOURENÇO 4-Q**, localizado na Rua Duque de Caxias, n. 369, bairro Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, pela **EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL SÃO LOURENÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.561.988/0001-32; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**: para constar que o Empreendimento Imobiliário **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL SÃO LOURENÇO 4-Q**, localizado na Rua Duque de Caxias, n. 369, bairro Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, foi instituído **no R-2**, da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0016876-61, em data de 15/01/2009, desta Serventia Registral, pela **EMPREENHIMENTO RESIDENCIAL SÃO LOURENÇO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.561.988/0001-32. Guia de recolhimento **SICASE n. 24179876**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.FUR12202501.02709 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:47:56

AV-22 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, 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) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o Empreendimento Imobiliário **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL SÃO LOURENÇO 4-Q**, localizado na Rua Duque de Caxias, n. 369, bairro Capibaribe, em São Lourenço da Mata/PE, **foi registrado sob o n. 1.680**, às f. 181, no Livro n. **3-I**, Registro Auxiliar, em data de 15/01/2009, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 24179876**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.FUS12202501.04410 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:47:58

AV-23 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - 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



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



(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-19s** a devida intimação do devedor, desta Matrícula, apócorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 23023190 e 24179956**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.FUU12202501.07644 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:48:00

AV-24 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - 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. **616315/2025**, datado de **05/08/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.804**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.520**, datado de **15/08/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **28/08/2025**, sendo que em razão da não-localização do devedor, após a solicitação feita pela Caixa Econômica Federal (CEF), de acordo com o artigo 26, § 4º-B, da Lei n. 9.514/1997, para a consecução da intimação por meio do endereço eletrônico (sem sucesso), foi procedida via Edital, do Edital *online* no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Diário Registral), publicação n. **1706/2025**, datada de 26/09/2025, n. **1707/2025**, datada de 29/09/2025, e n. **1708/2025**, datada de 30/09/2025, 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 **24/11/2025**, pela cifra de R\$ **59.117,65(cinquenta e nove mil, cento e dezessete reais e sessenta e cinco centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **13258/2025**, datada de **24/11/2025**, figurando o





Valide aqui
este documento

código de barras n. **81680000011 8 82354167202 3 51224000000 4 00003891081 6**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **1.182,35 (um mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **10/12/2025**, na conformidade da Certidão de Quitação de I.T.B.I. **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. 23023190 e 24179922**, no valor total de R\$ 538,45, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 350,18; TSNR: R\$ 118,24; FERC: R\$ 38,91; FERM-PJPE: R\$ 3,89; FUNSEG: R\$ 7,78 e ISS: R\$ 19,45; **Selo digital** n. 0077065.FUW12202501.08719 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:48:02

AV-25 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO) E (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS: Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177 e 1.320, 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 **09/01/2026**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **855550136123**, em complementação à documentação necessária a efetivação do procedimento da consolidação da propriedade do imóvel desta Matrícula, assumindo (a) a responsabilidade pelas dispensas das apresentações das certidões atinentes ao imóvel, desta Matrícula, (i) da Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI) e (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento **SICASE n. 24179876**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.FUX12202501.03817 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF 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

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



072.698.381-00, em 20/01/2026 14:48:04

AV-26 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - 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. **616315/2025**, datado de **09/01/2026**, 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. 24179876**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.FUY12202501.08668 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:48:06

AV-27 - 077065.2.0017312-14 - Protocolo n. 54.841 - 07/08/2025 - 11:00:36 - 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. 24179876**, no valor total de R\$ 123,07, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.FUY12202501.08814 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 20/01/2026. 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 20/01/2026 14:48:09

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L22RU-FCY6F-JUFHG-UDS7Z>

Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **20 de janeiro de 2026**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0017312-14. **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**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **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. 24179876, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 43,96; FERC: 4,88, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,77, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,49, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,98, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,44, perfazendo um total: 62,52. Selo: 0077065.FVT12202501.06278. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 20 de janeiro de 2026. Esta certidão foi elaborada e transcrita por:, devidamente conferido e assinado digitalmente por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, que este instrumento subscreve. NADA MAIS



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



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.FVT12202501.06278

Data: 20/01/2026 às 15:03:55

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

