

Valide aqui  
este documento

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



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0021965-23**

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. 35.986, 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 n. **077065.2.0021965-23**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial sob o nº 703, Bloco 03, Tipo B, componente do Condomínio Carvalho, Reserva São Lourenço, situado na Rua Arco Iris, 154, em São Lourenço da Mata - PE, CEP: 54.720-798;** composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma área de divisão não proporcional de 59,75m<sup>2</sup>, sendo 48,75m<sup>2</sup> de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,4920m<sup>2</sup>; Perfazendo uma área total de 67,2420m<sup>2</sup>; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,005179181, Lote de terras sob o número 05-A-1 (um A-1), Resultante do Desmembramento do Lote nº 05-A, Quadra “04”, do Loteamento “Sidarta”,** situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial **P 01**, após ângulo interno de 90°00'00”, segue em uma linha reta com a distância de 130,00m, chega-se ao **P 06**, deste com um ângulo interno de 90°00'00” e a distancia de 46,00m, chega-se ao **P 05**, deste com ângulo interno de 90°00'00” e a distancia de 130,00m, chega-se ao **P 04**, deste com ângulo interno de 90°00'00” e a distância de 46,00m, chega-se ao **P 01** ; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 352,00m e área de 5.980,00m<sup>2</sup>; Confrontando-se ao **Norte** com a via local 02; Ao **Sul**, com a Parcela -D; Ao **Leste** com a via local 09 e ao **Oeste** com a via local 08; Com **Inscrição Municipal** sob o nº. **12265356010430095. Sequencial nº. 100486.**

**Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de







Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYQJT-834HS-TZVKT-U4GYB>

Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE.

**Registro Anterior:** Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-18.008 e R-6-18.008, datados de 28 de Fevereiro de 2013, Matrícula 18.008, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 296. Protocolado sob o nº. 34060 em data de 27/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 27 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R.1 - 21965 - Transmitente: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda. , inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade nº 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o nº 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife - PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Adquirente: RAVEL BARBOSA COSTA SILVA,** brasileiro, solteiro, que não declara união estável, servidor público municipal, portador da carteira de identidade 6981960, expedida por SDS/PE e do CPF 058.276.504-80, residente e domiciliado em Rua Caerana, 15, Marinha Farinha em Paulista/PE. **Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 01 de dezembro de 2016; Contrato : nº. 855553793110. Valor: R\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 30.240,00 (trinta mil, duzentos e quarenta reais); Desconto complemento concedido de FGTS R\$ 0,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00 e Financiamento: R\$ 120.960,00 (cento e vinte mil, novecentos e sessenta reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 816,64; TSNR: R\$ 380,50; e FERC R\$ 90,74 ;Protocolado sob o nº. 34060 em data de 27/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 27 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.****





Valide aqui este documento



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

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



**R.2 - 21965 - Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Rogerio Jota Torquato, conforme descrição no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. Devedora Fiduciante : RAVEL BARBOSA COSTA SILVA, brasileiro, solteiro, que não declara união estável, servidor público municipal, portador da carteira de identidade 6981960, expedida por SDS/PE e do CPF 058.276.504-80, residente e domiciliado em Rua Caerana, 15, Marinha Farinha em Paulista/PE. Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 01 de dezembro de 2016; Contrato : nº. 855553793110. Valor: R\$ 120.960,00 (cento e vinte mil, novecentos e sessenta reais) à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas. Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 949,23 (novecentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 816,64; TSNR: R\$ 302,40; e FERC R\$ 90,74 ;Protocolado sob o nº. 34060 em data de 27/01/2017. São Lourenço da Mata/PE, 27 de janeiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu,IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

**Av.3 - 21965 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registraes passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 17/06/2019. Oficial/Substituto.**

**Av.4 - 21965 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-6-18.008, datada de 28/02/2013, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio do Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registraes passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE,**







Valide aqui  
este documento

17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.5 - 21965 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.736, no Livro 3-K, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, localizado na Rua Arco Iris, n. 154, Muribara, CEP 54.720798, São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.6 - 21965 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO:** faço constar, de ofício, a comunicação de Averbação do **Patrimônio de Afetação**, averbada sob o n. AV-7-18.008, datada de 28/02/2013, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.7 - 21965 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - EDIFICAÇÃO/HABITE-SE:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 18.008, através do AV-10-18.008, a Construção do **Apartamento Residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Carvalho - Reserva São Lourenço, Rua Arco Iris, CEP 54720-798, n. 154, bairro de Muribara, São Lourenço da Mata/PE**, habite-se n. 008/2016, datada de 11/07/2016, processo 1112/2016, datada de 11/07/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Bem como CND n. 002492016-88888813, datada de 07/10/2016, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. **Documentos arquivados eletronicamente. Dou f é.** Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.8 - 21965 - Protocolo n. 36741 - 17/06/2019 11:07:08 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Faço constar de ofício, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-7 da Matrícula 18.008 e comunicada no AV-7, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10539173; ato gratuito. A contar 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, 17/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.9 - 077065.2.0021965-23 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA :** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM





Valide aqui este documento



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



n. 077065.2.0021965-23, 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.10 - 077065.2.0021965-23 - Protocolo n. 48277 - 04/10/2023 09:13:03 - SOLICITAÇÃO DE 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. **382759/2023**, datado de **07/06/2023**, 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18723609**, 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.SZC08202301.07887** - 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, 04/10/2023 . 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-11 - 077065.2.0021965-23 - Protocolo n. 48277 - 04/10/2023 09:13:03 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA** : Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** desta Matrícula, após a devida intimação do/a/s devedor/es, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo/a/s devedor/es. Guia de recolhimento **SICASE n. 18723609, 20230294** , no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LWM12202302.00982 - 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, 29/05/2024. 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 29/05/2024 10:26:41

**AV-12 - 077065.2.0021965-23 - Protocolo n. 48277 - 04/10/2023 09:13:03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** :







Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYQJT-834HS-TZVKT-U4GYB>

Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, em data de **07/06/2023**, acompanhado da/s notificação/ões do/a/s devedor/es fiduciário/s, realizada/s pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, datada de **09/10/2023**, **10/10/2023** e **11/10/2023**, sob o registro n. **7.605** (sem sucesso), e pela **2ª Serventia Registral da cidade de Paulista/PE**, datada de **04/01/2023**, **08/01/2023** e **10/01/2023**, sob o registro n. **1.225** (sem sucesso), sendo procedida via publicação de **edital online** no **Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, edições n. **1288/2023**, **1289/2023** e **1290/2023**, 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, pela cifra de **R\$ 158.006,56 (cento e cinquenta e oito mil, seis reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos ( **ITBI - I-V**) n. **11292/2024**, datada de 10/05/2024, figurando o código de barras n. **81660000031 8 60134167202 5 40610000000 8 00003422756 1**, com o valor para recolhimento de **R\$ 3.160,13 (três mil, cento e sessenta reais e treze centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 20/05/2024. **EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 18723609, 20230294**, no valor total de R\$ 1.309,82, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 762,34; TSNR: R\$ 395,02; FERC R\$ 84,70; FERM-PJPE R\$ 8,47; FUNSEG R\$ 16,94; e ISS R\$ 42,35. Selo digital n. 0077065.LWO12202302.06596 - 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, 29/05/2024. 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 29/05/2024 10:26:43

**AV-13 - 077065.2.0021965-23 - Protocolo n. 48277 - 04/10/2023 09:13:03 - 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





Valide aqui este documento



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



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 **21/05/2024**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio da Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 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. **855553793110**, 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. 20230260**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LWO12202302.03979 - 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, 29/05/2024. 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 29/05/2024 10:26:39

**AV-14 - 077065.2.0021965-23 - Protocolo n. 48277 - 04/10/2023 09:13:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** : Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **382759/2023**, datado de **21/05/2024**, 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. 20230260**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LWJ12202302.07295 - 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, 29/05/2024. 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 29/05/2024 10:26:37

**AV-15 - 077065.2.0021965-23 - Protocolo n. 48277 - 04/10/2023 09:13:03 -**







Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYQJT-834HS-TZVKT-U4GYB>

## **INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE ; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:**

Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, caput, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20230260**, no valor total de R\$ 112,34, 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\$ 4,39. Selo digital n. 0077065.LWP12202302.00731 - 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, 29/05/2024. 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 29/05/2024 10:26:46

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **29 de maio de 2024**.

**CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n. 077065.2.0021965-23. **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** 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. 20230260, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 40,12; FERC: 4,46, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro





Valide aqui  
este documento



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



de 2005); TSNR: 8,92, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,45, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,89, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,22, perfazendo um total: 57,06. Selo: 0077065.LWU12202302.00297. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 29 de maio de 2024. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - Escrevente, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

**Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0077065.LWU12202302.00297

Data: 29/05/2024 às 10:37:25

Consulte a autenticidade em

[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

