



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 (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0021577-23

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. **33.871**, 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. **077065.2.0021577-23**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção nº 107, Bloco 02, Tipo 1, componente do Condomínio Edifício Vila Verde, situado a Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata - PE**, o qual será composto de: varanda, sala, circulação, dois quartos, BWC, área de serviço e cozinha; O referido apartamento terá uma área de 63,62m<sup>2</sup> de área total real, sendo 46,35m<sup>2</sup> de área privativa real e 17,27m<sup>2</sup> de área de uso comum; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002326, da Granja 12-C, do Loteamento Muribara, Resultante do Desmembramento da Granja 12-A, do mesmo Loteamento**, que mede 368,00m. (trezentos e sessenta e oito metros) na frente; 429,82m. (quatrocentos e vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros) no fundo; 121,00m. (cento e vinte e um metros), em 07 segmentos compreendidos do P-13 AP P-20, P-13 - 14,55mts (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros); 116,03m (cento e dezesseis metros e três centímetros) no lado direito e 16,12m. (dezesseis metros e doze centímetros) no lado esquerdo; Com uma área total de 3,1148 ha. ou seja 31.140,85m<sup>2</sup> (trinta e um mil, cento e quarenta metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); Limitando-se pela frente com a faixa desapropriada pelo DNER, fundo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro, lado direito com as granjas de nºs 4 e 5, do mesmo Loteamento e Lado esquerdo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro; **Com Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº. 12265065020592039 e Sequencial nº. 57020.**

**Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE.





Valide aqui  
este documento

**Registro Anterior:** Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-14.119, R-9-14.119, AV-9-14.119 e AV-11-14.119, em datas de 20 de Agosto de 1991, 06 de Setembro de 2013, 11 de Agosto de 2014 e 27 de Maio de 2016, Matrícula 14.119, no Livro 2, Registro Geral. Protocolado sob o nº. 33545, em data de 12/08/2016, 12:40:44. São Lourenço da Mata/PE, 12 de agosto de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R.1 -Transmitente :** **VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores **Flávio Margolis Ribeiro**, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e **Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho**, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE. **Adquirentes :** **Thiago Pereira de Oliveira**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/07/1981, Agente Administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 6.324.729-SSP-PE, expedida em 29/11/2001 e do CPF. nº 037.946.854-90 e sua esposa **Ewnaytalla Soares Ferreira**, brasileira, nascida em 25/09/1988, Administradora, portadora da CNH nº 04591406447, expedida pelo DETRAN-PE, em 27/12/2013 e do CPF. nº 081.318.154-20, residentes e domiciliados na Avenida Professor José dos Anjos, 1561, Bl. A4, apto. 06, Tamarineira, em Recife/PE. **Interveniente Construtora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores **Flávio Margolis Ribeiro**, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e **Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho**, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 01 de Julho de 2016; **Contrato:** nº **855553696062**. **Valor :** R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 19.250,00 (dezenove mil, duzentos e cinquenta reais); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e Financiamento: R\$ 77.650,00 (setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 603,54; TSNR: R\$ 292,25 e FERC R\$ 67,06** ; Protocolado sob o nº. 33545, em data de 12/08/2016, 12:40:44. São Lourenço da Mata/PE, 12 de agosto de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R.2 -Credora Fiduciária: 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 **Bartira Carneiro da Cunha de Araújo**, descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedores Fiduciantes: Thiago Pereira de Oliveira**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/07/1981, Agente Administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 6.324.729-SSP-PE, expedida em 29/11/2001 e do CPF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V4RQ-ZPVJC-ARNSU-VZCCT>



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 (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
 Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
 Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



nº 037.946.854-90 e sua esposa **Ewnaytalla Soares Ferreira**, brasileira, nascida em 25/09/1988, Administradora, portadora da CNH nº 04591406447, expedida pelo DETRAN-PE, em 27/12/2013 e do CPF. nº 081.318.154-20, residentes e domiciliados na Avenida Professor José dos Anjos, 1561, Bl. A4, apto. 06, Tamarineira, em Recife/PE. **Interveniente Incorporadora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores **Flávio Margolis Ribeiro**, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e **Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho**, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 01 de Julho de 2016; **Contrato**: nº **855553696062**. **Valor**: R\$ 77.650,00 (setenta e sete mil, seiscentos e cinquenta reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 434,30 (quatrocentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, **Emolumentos: R\$ 603,54; TSNR: R\$ 155,30 e FERC: R\$ 67,06**; Protocolado sob o nº. 33545, em data de 12/08/2016, 12:40:44. São Lourenço da Mata/PE, 12 de agosto de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, **Ivaldo Soares de Lacerda**, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**Av.3 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior**, o registro n. R-8-14.119, datada de 11 de agosto de 2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial descritivo do residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/01/2019. 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. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto**.

**Av.4 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior**, o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à Convenção de Condomínio do **residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto**.

**Av.5 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V4RQ-ZPVJC-ARNSU-VZCCT>

**CONVENÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.868, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente a alteração da Convenção de Condomínio do residencial Vila Verde, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, alterando o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, em data de 11 de agosto de 2014. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. Oficial/Substituto.**

**Av.6 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - 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. 14.119, através do AV-17-14.119, em data de 31 de outubro de 2018 a Construção do apartamento residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Edifício Vila Verde, situado na Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE, habite-se n. 003/2017, datado de 28/04/2017, processo 1144/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE. Bem como CND n. 001442018-88888585, datada de 09/07/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. Oficial/Substituto.**

**Av.7 - Protocolo n. 36898 - 08/08/2019 10:08:38 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 06/08/2019, no qual a Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **10789239, 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.** 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, 13/08/2019. **Oficial/Substituto**

**Av.8 - Protocolo n. 38862 - 15/03/2021 10:59:34. RERRATIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO: SUBSTITUIÇÃO DO NÚMERO DO SICASE E INSERÇÃO DE NÚMERO DE SELO DIGITAL:** Procedo esta averbação, *ex officio*, com fundamento na Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 213, I, para constar que no **AV-06** foi escriturado e associado ao SICASE de número 10510662, que ficou omisso. Assim retifico para constar que o SICASE utilizado para a escrituração da averbação anteriormente retratada, foi o de número: **SICASE 0009437079** e sendo gerado o **SELO digital de segurança é o de: 0077065.SXC06201903.02951.** Ante a caracterização da omissão e correção retifico as informações da averbação acima descrita e ratifico os demais dados desta averbação. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13467208.** 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.YKZ03202101.01381** - 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 Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_.  
Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.



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 (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
 Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
 Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**Av.9 - Protocolo n. 42857 - 01/04/2022 10:12:07 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação, do encerramento do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária solicitado no AV-7 da presente Matrícula, em razão do requerimento de finalização, formulada pela 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, datado de **16/03/2022, tendo em vista que o devedor efetuou o pagamento do que era devido.** Guia de recolhimento **SICASE n. 10789239**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33. Total R\$ 81,62. **Selo digital n. 0077065.CFI02202202.03763** - 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, 01/04/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.10 - Protocolo n. 43274 - 09/05/2022 13:32:42 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, formulada pela 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, por intermédio do **Ofício n. 268579/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 03/05/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15737227**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital n. 0077065.NZJ04202201.00163** - 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, 10/05/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.11 - Protocolo n. 43274 - 09/05/2022 13:32:42 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO:** Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – 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, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária,

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V4RQ-ZPVJC-ARNSU-VZCCT>

formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-10**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **13/10/2022**, na conformidade da certidão n. **29873**, datada de **13/10/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 15737227**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.CMQ12202201.03690 - 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, 29/03/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.12 - Protocolo n. 46802 - 26/04/2023 14:58:02 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Requerimento datado de **20/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **366664/2023**, **solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17760841**, 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.UVX12202201.03224 - 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, 28/04/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.13 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA :** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021577-23, 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-14 - 077065.2.0021577-23 - Protocolo n. 48.428 - 13:15:15 - 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-12**, 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. 17760841**, 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.WKC08202301.04172 - 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, 24/10/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei,



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 (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
 Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
 Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



\_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**AV-15 - 077065.2.0021577-23 - Protocolo n. 48.428 - 13:15:15 - 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 a requerimento da credora fiduciária, em data de **20/04/2023**, acompanhado da notificação realizada pelo **2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE**, sob os números **493855** e **493856**, em data de **31/05/2023**, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, para constar a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária 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\$ 121.032,39 (cento e vinte e um mil, trinta e dois reais e trinta e nove centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* ( **ITBI - I-V**) n. **9475/2023**, datada de **06/02/2023**, figurando o código de barras n. **8175000024 2 20654167202 1 3030600000 5 00002982067 7**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.420,65 (dois mil, quatrocentos e vinte reais e sessenta e cinco centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 14/02/2023, na conformidade do código da operação n. **57289**. **EMIÇÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI): EMITIDA A DOI** - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 17760841, 18868209**, no valor total de R\$ 998,83, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 580,21; TSNR: R\$ 302,58; FERC: R\$ 64,47; FERM-PJPE: R\$ 6,45; FUNSEG: R\$ 12,89 e ISS: R\$ 32,23; **Selo digital** n. 0077065.EJQ08202301.04173 - 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, 24/10/2023. 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-16 - 077065.2.0021577-23 - Protocolo n. 48.428 - 13:15:15 - 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 **19/10/2023**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9V4RQ-ZPVJC-ARNSU-VZCCT>

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, Agronômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 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. **855553696062-6**, 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. 18868175**, 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.SBT08202301.04174 - 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, 24/10/2023. 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-17 - 077065.2.0021577-23 - Protocolo n. 48.428 - 13:15:15 - 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 **366664/2022**, datado de **19/09/2023**, 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. 18868175**, 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.YAE08202301.04175 - 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, 24/10/2023. 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-18 - 077065.2.0021577-23 - Protocolo n. 48.428 - 13:15:15 - 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. 18868175**, 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.





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 (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



0077065.NUH08202301.04176 - 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, 24/10/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **24 de outubro de 2023**.

**CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n 077065.2.0021577-23.

**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. 18868175, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 38,33; FERC: 4,26, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,52, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,43, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,85, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,13, perfazendo um total: 54,52. Selo: 0077065.IDV08202301.04177. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 24 de outubro de 2023. Esta certidão foi elaborada e transcrita por:, 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.IDV08202301.04177

Data: 24/10/2023 às 11:44:06

Consulte a autenticidade em

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

