



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): 077065.2.0022043-80

(expedida em 13 de maio 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. 45.672, 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. **077065.2.0022043-80**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção, sob o n. 303, Bloco 05, integrante do **RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, sito à Avenida Dr. Paulo Petribu, 550, Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.725-000, que será composto por: sala para dois ambientes (estar e jantar), 01 quarto social, 01 suíte (quarto + wc), 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento para veículo tipo passeio porte médio, com área de divisão não proporcional de **81,10m²**, sendo **45,35m² de área privativa real e 35,75m² de área comum real e divisão proporcional**, perfazendo uma **área total de 81,10m²**, o qual será edificado em uma fração ideal de **0,0022321**. **GLEBA 04, resultante do Desmembramento do Rancho da Mata III**, situado neste Município; com suas demais características; com uma **área total de 26.241,93m² ou seja 2,6241ha**; confrontando-se do Vértice 01 ao Vértice 02, limita-se por divisa, confrontando-se com a área desmembrada Gleba 5, do Vértice 02 ao Vértice 03, limita-se por divisa, confrontando-se com a área desmembrada Gleba 3; Finalmente do Vértice 04 ao Vértice 01, limita-se por divisa, confrontando-se com a área desmembrada Gleba 5; Norte: Rancho da Mata III, (área desmembrada Gleba 05); Sul: Área Urbana de São Lourenço; Leste: Rancho da Mata III. (Área desmembrada da Gleba 05). Oeste: Rancho da Mata III (Área desmembrada Gleba 3); com **inscrição Imobiliária Municipal** sob o n. **22225132015094079**, e sequencial n. **54821**.

Dados do Proprietário: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida





Valide aqui
este documento

nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 2300, apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030.

Registro Anterior: Transcrição da matrícula **18.434**, R-1-18.434, R-2-18.434, AV-3-18.434 e AV-4-18.434, em datas de 04 de Outubro de 2012, 11 de dezembro de 2012. Protocolado sob o n. 34164 em data de 15/02/2017. São Lourenço da Mata/PE, 15 de fevereiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0022043-80 - Transmittente: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital, à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 2300, apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **Adquirente: BRUNO RUFINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1985, atleta profiss. e técnico desp, portador da carteira de identidade CI **6336327**, expedida por **SDS/PE** em 19/10/2013 e do CPF **062.813.144-50**, residente e domiciliado em Avenida Recife, 3856, Ap 11, Bl 06, Estância, em Recife/PE. **Interveniente Construtora: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779 SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160 bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o



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



n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 2300, apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. **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 05 de maio de 2015. **Número do Contrato:** n. **855553345862**. **Valor:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos próprios:** R\$ 17.382,38 (dezessete mil, trezentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos); **Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador:** R\$ 0,00; **Valor do desconto Concedido pelo FGTS:** R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais), e **Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária:** R\$ 85.504,62 (oitenta e cinco mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e dois centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 535,06; TSNR: R\$ 262,50; e FERC R\$ 59,45; Protocolado sob o n. 34164 em data de 15/02/2017. São Lourenço da Mata/PE, 15 de fevereiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0022043-80 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF; CNPJ/MF sob o n. **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador substabelecido, Maria Ivelise da Silva Queiroz Nadu, conforme descrição no referido contrato. **Devedor Fiduciante: BRUNO RUFINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1985, atleta profiss. e técnico desp, portador da carteira de identidade CI **6336327**, expedida por **SDS/PE** em 19/10/2013 e do CPF 062.813.144-50, residente e domiciliado em Avenida Recife, 3856, Ap 11, Bl 06, Estância, em Recife/PE. **Incorporadora/ Fiadora: Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA**, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. **08.626.355/0001-00**, estabelecida nesta Capital, à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 2300, apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP:





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6K4Y-EH2UV-CU44Y-LLLJL>

51.111-030. **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 05 de maio de 2015. **Número do Contrato** n. 855553345862. **Valor:** R\$ 85.504,62 (oitenta e cinco mil, quinhentos e quatro reais e sessenta e dois centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais e consecutivas; Sendo o valor da primeira prestação de R\$ 605,88 (seiscentos e cinco reais e oitenta e oito centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 535,06; TSNR: R\$ 171,01; e FERC R\$ 59,45; Protocolado sob o n. 34164 em data de 15/02/2017. São Lourenço da Mata/PE, 15 de fevereiro de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0022043-80 - Nos termos do requerimento da Nacional Empreendimentos e Investimentos Ltda, sociedade empresária sob forma limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o n. 08.626.355/0001-00, estabelecida nesta Capital. à Av. Governador Agamenon Magalhães, n. 4779, SL 403, Empresarial Isaac Newton, CEP: 50070-160, bairro da Ilha do Leite, neste ato representada por Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n. 6.489.278 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 045.392.314-30, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, 440, apt 1201, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51020-041 e ou Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade sob o n. 5.418.724-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n. 034.159.984-01, residente e domiciliado na Rua José Aderval Chaves, 2300, apt 602, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-030. datado de 10 de outubro de 2018, que fica arquivado neste Cartório; **fica averbado o habite-se da unidade da matrícula supra, componente do RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, sito à Avenida Dr. Paulo Petribu, 550, Tiúma, em São Lourenço da Mata/PE, CEP 54.725-000; conforme concessão de habite-se n. 013/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 20/12/2018, bem como CND n. 001012018-88888725, datada de 05/04/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 58,09; TSNR: R\$ 40,00; e FERC: R\$ 6,46; Protocolado sob o n. 35938 em data de 10/10/2018. São Lourenço da Mata/PE, 10 de outubro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 38823 - 09/03/2021 17:54:14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Faço constar conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, **protocolo: 202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco - PE - Recife - PE - 2E Vara de Execução de Títulos**



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



Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA, a averbação de Indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13441590**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.LMB03202103.08905** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 17/03/2021. Eu, Maria Clara Marques Anchieta dos Santos, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-5 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 39474 - 21/05/2021 15:34:36. CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo esta averbação de retificação, nos termos da Lei n. 6.015/73, artigo n. 213, I, do cancelamento da INDISPONIBILIDADE constante protocolo: **202001.2414.01043840-IA-620, processo: 00318256120198172001, datado de 24/01/2020, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - PE - Pernambuco - PE - Recife - PE - 2E Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Capital - Seção B, Dados das Partes: 08626355000100 Nacional Empreendimentos e Investimentos LTDA.** A averbação ora cancelada foi lavrada equivocadamente oriunda de uma falha mecânica do software desta Serventia. Por este fato fica cancelada a indisponibilidade, supra citada. Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 13807402**. Emolumentos: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC R\$ 0,00; FERM-PJPE R\$ 0,00; FUNSEG R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. **Selo digital n. 0077065.HOR05202101.09229** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 21/05/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, César Antônio Pinto Ataíde, Oficial Registro Substituto, que este ato conferi e subscrevo.

AV-6 - 077065.2.0022043-80 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula - CNM n. 077065.2.0022043-80, 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-7 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6K4Y-EH2UV-CU44Y-LLLJL>

colimado, feita pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Ofício n. **618233/2025**, datado de **12/08/2025**, 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. 23078599**, 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.KOS08202501.03198 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 16/09/2025. 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 16/09/2025 13:47:40

AV-8 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 56.560 - 23/04/2026 - 16:44:23 - RERRATIFICAÇÃO, DE OFÍCIO, DO REGISTRO ANTERIOR: Procedo esta averbação, de ofício, no interesse da organização do serviço, com fundamento nos artigos 1.025, 1.101 e 1.201, I, a, 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 a retificação dos dados do Registro Anterior** desta Matrícula como sendo: **Matrícula (CNM) n. 077065.2.0018464-50**, ficando, no mais, **ratificado** os demais dados matriciais. 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.XIR12202501.09468 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 11/05/2026. Eu, WESLEY SILVEIRA SANTOS, Escrevente 1º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 11/05/2026 16:11:20

AV-9 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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. 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. 077065.2.0018464-50, em data de 02/04/2012, referente ao Memorial de Incorporação do Empreendimento Imobiliário **RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribu, n. 550, bairro Tiúma, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. **08.626.355/0001-00**; e **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**: para constar que o Empreendimento Imobiliário **RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribu, n. 550, bairro Tiúma, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no



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



R-2, da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0018464-50, em data de 04/10/2012, desta Serventia Registral, pela **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. **08.626.355/0001-00**. Guia de recolhimento **SICASE n. 25082445**, no valor total de R\$ 123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.XJS12202501.05659 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:35:54

AV-10 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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 RESERVA ATLÂNTICA FIGUEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, localizado na Avenida Doutor Paulo Petribu, n. 550, bairro Tiúma, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, **foi registrado sob o n. 1.738**, às f. 187v, no Livro n. 3-K, Registro Auxiliar, em data de 07/06/2013, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 25082445**, no valor total de R\$ 123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.XJT12202501.01289 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:35:56

AV-11 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA: Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 - Código de Normas do Extrajudicial - da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) - e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7**, desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelo devedor. Guia de recolhimento **SICASE n. 23078599 e 25082208**, no valor total de R\$





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6K4Y-EH2UV-CU44Y-LLLLJL>

123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.XJV12202501.02543 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:35:58

AV-12 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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. **618233/2025**, datado de **12/08/2025**, acompanhado das **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.863**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.577**, datado de **19/09/2025**, 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 **01/10/2025**, **02/10/2025** e **03/10/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **14/10/2025**; posteriormente, procedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, por intermédio da diligência procedida na data de **12/11/2025**, registrada sob o n. **519229**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **17/11/2025**, e ainda, **NOTIFICAÇÃO** procedida por este mesmo Ofício, por intermédio da diligência realizada na data de **07/01/2026**, registrada sob o n. **520362**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **12/01/2026**, 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. **1790/2026**, datada de 27/01/2026, n. **1791/2026**, datada de 28/01/2026, e n. **1792/2026**, datada de 29/01/2026, 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 **14/04/2026**, pela cifra de R\$ **116.278,42 (cento e dezesseis mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI-I-V) de n. **13596/2026**, datada de **14/04/2026**, figurando o código de barras n. **81620000023 9 25574167202 6 60514000000 7 00004323623 1**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.325,57 (dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e**



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



cinquenta e sete centavos), o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **14/04/2026**, na conformidade do código da operação n. **CEF00461404260250790000649**. **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. 23078599 e 25082350**, no valor total de R\$ 1.060,09, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 641,16; TSNR: R\$ 290,70; FERC: R\$ 71,24; FERM-PJPE: R\$ 7,12; FUNSEG: R\$ 14,25 e ISS: R\$ 35,62; **Selo digital** n. 0077065.XJZ12202501.06455 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:36:00

AV-13 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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 **28/04/2026**, 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. **855553345862**, 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. 25082445**, no valor total de R\$ 123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.XJZ12202501.08606 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6K4Y-EH2UV-CU44Y-LLLJL>

VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:36:02

AV-14 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - APRESENTAÇÃO DO CND - MUNICIPAL: Procedo esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do imóvel desta Matrícula, datada de 23/04/2026, válida até 22/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, com o código de verificação: 1C7FB4A2B187B7A4D807FD34A6810DB5340A035F. Guia de recolhimento **SICASE n. 25082445**, no valor total de R\$ 123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.XKB12202501.09455 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:36:04

AV-15 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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. **618233/2025**, datado de **28/04/2026**, 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. 25082445**, no valor total de R\$ 123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital** n. 0077065.XKC12202501.06084 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:36:06

AV-16 - 077065.2.0022043-80 - Protocolo n. 54.866 - 14/08/2025 - 12:15:35 - 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 20/11/1997, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º,



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



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. 25082445**, no valor total de R\$ 123,06, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,61; FERM-PJPE: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92 e ISS: R\$ 4,80; **Selo digital n. 0077065.XKD12202501.01631** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 12/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 12/05/2026 07:36:08

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **13 de maio 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. 077065.2.0022043-80. **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. 25082445, 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.XOB12202501.05090. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 13 de maio de 2026. Esta certidão foi elaborada e transcrita





Valide aqui
este documento

por:, devidamente conferido e assinado digitalmente por: LUIZ ANTONIO FERREIRA
PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, que este instrumento subscreve. NADA
MAIS

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

Selo: 0077065.XOB12202501.05090

Data: 13/05/2026 às 10:23:42

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6K4Y-EH2UV-CU44Y-LLLLJL>