



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): 077065.2.0022646-17

(expedida em 17 de novembro de 2025)

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

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. 43.402, 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. **077065.2.0022646-17**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção número 003, Bloco 12, 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, 02 quartos, BWC, área de serviço e cozinha; O referido apartamento terá uma **área de 63,62m², sendo 46,35m² de área privativa real e 17,27m² de área 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 3,1148ha. ou seja 31.140,85m² (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 n.s 4 e 5, do mesmo Loteamento e lado esquerdo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro; com Inscrição Imobiliária Municipal sob o n. **12265065020592511** e Sequencial n. **101342**.

Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. **12.529.679/0001-90**, sito à Avenida Antônio de Góes, n. 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,





Valide aqui
este documento

engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o n. 6.451.657-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o n. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade n. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o n. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife-PE.

Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-14.119, R-8-14.119, 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 n. 34724 em data de 30/06/2017. São Lourenço da Mata/PE, 30 de junho de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0022646-17 - Transmittente: VL CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. **12.529.679/0001-90**, sito à Avenida Antonio de Góes, n. 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 n. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o n. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade n. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o n. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE. **Adquirente: DANIELE ELIZABETE DA SILVA BOMHOWER**, brasileira, nascida em 25/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade n. **8115055**, expedida por **SDS/PE** em 08/08/2006 e do CPF **100.678.864-69**, solteira, não convivente, residente e domiciliada em R Com Bento Aguiar, 165, Ap 05, Ilha do Retiro em Recife/PE. **Interveniente Construtora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, n. 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 n. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o n. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade n. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o n. 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor/Fiduciante**, datado de 05 de maio de 2017. Contrato: n. 8.7877.0120815-9. **Valor** : R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 13.000,00 (treze mil reais); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.632,00 (vinte e um mil, seiscentos e trinta e dois reais) e Financiamento: R\$ 76.868,00 (setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 631,30; TSNR: R\$ 287,50 e FERC R\$ 89,04; Protocolado sob o n.



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010

Telefone (81) 3079-7000 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: serventiaregistralslm@gmail.com

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



34724 em data de 30/06/2017. São Lourenço da Mata/PE, 30 de junho de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0022646-17 - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n. 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei n. 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 n. **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Roberto Carlos Cunha Albuquerque, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedor Fiduciante: DANIELE ELIZABETE DA SILVA BOMHOWER**, brasileira, nascida em 25/04/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade n. **8115055**, expedida por **SDS/PE** em 08/08/2006 e do CPF **100.678.864-69**, solteira, não convivente, residente e domiciliada em R Com. Bento Aguiar, 165, Ap 05, Ilha do Retiro em Recife/PE. **Interveniente Incorporadora e Fiadora: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 12.529.679/0001-90, sito à Avenida Antonio de Góes, n. 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 n. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o n. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade n. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o n. 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor/Fiduciante**, datado de 05 de maio de 2017. **Contrato: n. 8.7877.0120815-9. Valor: R\$ 76.868,00** (setenta e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 405,54 (quatrocentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 631,30; TSNR: R\$ 153,74 e FERC R\$ 89,04; Protocolado sob o n. 34724 em data de 30/06/2017. São Lourenço da Mata/PE, 30 de junho de 2017. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0022646-17 - 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3THL2-YJYS3-H6FVQ-YARPK>

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 - 077065.2.0022646-17 - 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 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA 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 - 077065.2.0022646-17 - 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 a Rodovia BR 408, Muribara, em São Lourenço da Mata/PE**, conforme concessão de habite-se n. 004/2018, processo n. 030/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, datada de 08/05/2018. Bem como CND n. 001442018-88888585, datada de 09/07/2018, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente.



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



Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; 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, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

AV-7 - 077065.2.0022646-17 - 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 10510910, 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.ZXE06201903.02984**. 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.ORH03202101.00173** - Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 18/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

AV-8 - 077065.2.0022646-17 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0022646-17, 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-9 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 54.083 - 10/04/2025 - 09:33:09 - 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. **581524/2025**, datado de **07/04/2025**, na conformidade da previsão constante no artigo 26 e seus parágrafos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, relativamente a alienação fiduciária registrada no **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3THL2-YJYS3-H6FVQ-YARPK>

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.BBS04202501.03841 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/04/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 29/04/2025 16:33:39

AV-10 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 54.083 - 10/04/2025 - 09:33:09 - 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-9**, desta Matrícula, após a devida intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia de recolhimento **SICASE n. 22170609**, no valor total de R\$ 117,81, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM-PJPE: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.EXO10202501.04270 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/11/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 17/11/2025 07:34:16

AV-11 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 54.083 - 10/04/2025 - 09:33:09 - 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. **581524/2025**, datado de **07/04/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.662**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.411**, datado de **08/05/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), da devedora fiduciária, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **09/05/2025**, **12/05/2025** e **13/05/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **22/05/2025**, e, posteriormente, efetivada 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 **29/05/2025**, registrada sob o n. 514270, datado de 28/05/2025, conforme Certidão **Negativa**, datada de **05/06/2025**, e ainda, **Notificação** efetivada pela 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, mediante a



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



diligência realizada na data de 07/08/2025, registrada sob o n. 1783, datado de 07/08/2025, conforme Certidão **Negativa**, datada de 07/08/2025, sendo que em razão da não-localização da devedora, 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. **1682/2025**, datada de 25/08/2025, n. **1683/2025**, datada de 26/08/2025, e n. **1684/2025**, datada de 27/08/2025, sem que houvesse a purgação da mora no prazo legal, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI**: O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, em data de **15/10/2025**, pela cifra de R\$ **121.576,40 (cento e vinte e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **13179/2025**, datada de **15/10/2025**, figurando o código de barras n. **81620000024 7 31534167202 2 51115000000 4 00003888800 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.431,53 (dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta e três centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **22/10/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF35152210250260790000771**. **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. 22170609 e 23744390**, no valor total de R\$ 1.068,34, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 636,99; TSNR: R\$ 303,94; FERC: R\$ 70,78; FERM-PJPE: R\$ 7,08; FUNSEG: R\$ 14,16 e ISS: R\$ 35,39; **Selo digital** n. 0077065.EXQ10202501.01993 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/11/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 17/11/2025 07:34:19

AV-12 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 54.083 - 10/04/2025 - 09:33:09 - 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, 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3THL2-YJYS3-H6FVQ-YARPK>

obrigacionais, datadas de **03/11/2025**, firmadas pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5649 e endereço eletrônico (e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **8.7877.0120815-9**, 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. 23744328**, 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.EXV10202501.01124 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/11/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 17/11/2025 07:34:22

AV-13 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 54.083 - 10/04/2025 - 09:33:09 - 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. **581524/2025**, datado de **03/11/2025**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 23744328**, 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.EYC10202501.01986 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/11/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 17/11/2025 07:34:25

AV-14 - 077065.2.0022646-17 - Protocolo n. 54.083 - 10/04/2025 - 09:33:09 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, 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



PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação, de acordo com o artigo 27, *caput*, e §§ 1º ao 12, da Lei n. 9.514, de 20/22/1997, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, do mesmo diploma legal, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), de promover, no prazo de 60 (sessenta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 23744328**, 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.EYC10202501.04248** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 17/11/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 17/11/2025 07:34:28

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **17 de novembro de 2025**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula (CNM) n. 077065.2.0022646-17. **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. 23744328, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 42,08; FERC: 4,68, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 9,35, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE 0,47, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,94,





Valide aqui
este documento

(Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.EYQ10202501.03770. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 17 de novembro de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

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

Selo: 0077065.EYQ10202501.03770
Data: 17/11/2025 às 09:41:12
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3THL2-YJYS3-H6FVQ-YARPK>