



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): 077065.2.0023093-34

(expedida em **14 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. 45.712, 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. **077065.2.0023093-34**, passando, pois, a certificar o que segue:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção n. 301, Bloco 11, 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 3,1148 ha. 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. **12265065020592337** e Sequencial n. **57318**.

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYL59-LYJCY-SEZDA-K79HX>

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.

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. 35363 em data de 26/01/2018. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 077065.2.0023093-34 - Transmitente: 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: RENATO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/09/1979, agente administrativo, portador da CNH n. **03846252626**, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 04/01/2017 e do CPF **049.236.904-61**, solteiro, não-convivente, residente e domiciliado em R Niteroi, 143, Cs 3, Cordeiro 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 26 de outubro de 2017. **Contrato:** n. 8.7877.0190044-3. **Valor:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 8.641,75 (oito mil, seiscento e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 9.797,54 (nove mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e quatro centavos); Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.638,00 (vinte e um mil, seiscentos e trinta e oito reais) e Financiamento: R\$ 74.922,71 (setenta e quatro mil, novecentos e vinte e dois 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



setenta e um centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 638,72; TSNR: R\$ 287,50 e FERC R\$ 70,97; Protocolado sob o n. 35363 em data de 26/01/2018. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 077065.2.0023093-34 - 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. **Devedora Fiduciante: RENATO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/09/1979, agente administrativo, portador da CNH n. **03846252626**, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 04/01/2017 e do CPF **049.236.904-61**, solteiro, não-convivente, residente e domiciliado em R Niteroi, 143, Cs 3, Cordeiro 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 26 de outubro de 2017. **Contrato: n. 8.7877.0190044-3. Valor: R\$ 74.922,71** (setenta e quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta e um centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 399,99 (trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 638,72; TSNR: R\$ 136,24 e FERC R\$ 70,97; Protocolado sob o n. 35363 em data de 26/01/2018. São Lourenço da Mata/PE, 26 de janeiro de 2018. Eu, ERIK RENATO DE FONTES, Escrevente o digitei. Eu, IVALDO SOARES DE LACERDA, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 -





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYL59-LYJCY-SEZDA-K79HX>

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 - 077065.2.0023093-34 - 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 - 077065.2.0023093-34 - 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 - 077065.2.0023093-34 - 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



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Página: 5 de 11

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



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. 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 - 077065.2.0023093-34 - 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 omissa. 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.UWU06201903.01969**. 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.RLQ03202101.01555** - 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 - 077065.2.0023093-34 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA: Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0023093-34, 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 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 53.861 - 11/03/2025 - 10:48:22 - 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. **571683/2025**, datado de **23/04/2025**, na

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

Estado de Pernambuco



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYL59-LYJCY-SEZDA-K79HX>

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. 21971240**, 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.VHR03202501.02412** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 23/04/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 23/04/2025 14:20:52

AV-10 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 53.861 - 13/01/2025 - 10:06:20 - FINALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procedo esta averbação da solicitação da finalização do procedimento da abertura do pedido de consolidação da propriedade fiduciária, constante na **AV-9**, da presente Matrícula, conforme Ofício n. **571683/2025** - CEF - GIGAD/BU, datado de **29/05/2025**, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), ficando, pois, encerrado o informado procedimento. Guia de recolhimento SICASE n. **22462423**, 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.XMH04202501.02309** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/05/2025. 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 30/05/2025 13:47:18

AV-11 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - 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. **646924/2025**, datado de **25/11/2025**, 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. 23863630**, 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.FMZ12202501.08287** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 19/01/2026. 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 19/01/2026 16:34:09



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

AV-12 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - 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-11**, 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. 23863630 e 25096021**, 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.XOZ12202501.03519** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/05/2026. 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 14/05/2026 07:12:07

AV-13 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - 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. **646924/2025**, datado de **25/11/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **10.017**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.668**, datado de **26/01/2026**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), do devedor fiduciário, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, a qual foi enviada via *WhatsApp* na data de **02/02/2026**, e que tomou ciência da Notificação na mesma data, conforme Certidão **Positiva**, datada de **07/02/2026**, 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\$ **122.537,72 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **13599/2026**, datada de **14/04/2026**,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYL59-LYJCY-SEZDA-K79HX>

figurando o código de barras n. **81640000024 5 50754167202 2 60514000000 7 00004323592 8**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.450,75 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **15/04/2026**, na conformidade do código da operação n. **CEF06511504260670790000978. 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. 23863630 e 25095919**, no valor total de R\$ 1.104,85, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 665,42; TSNR: R\$ 306,34; FERC: R\$ 73,94; FERM-PJPE: R\$ 7,39; FUNSEG: R\$ 14,79 e ISS: R\$ 36,97; **Selo digital** n. 0077065.XOZ12202501.07522 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/05/2026. 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 14/05/2026 07:12:09

AV-14 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - 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 **29/04/2026**, 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. **8.7877.0190044-3**, 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. 25095767**, 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.XPB12202501.05535 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA, Escrevente 3º Substituto o digitei. Assinado digitalmente



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

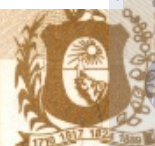


por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 14/05/2026 07:12:11

AV-15 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - APRESENTAÇÃO DA 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: 4AF1A1903CAA3D31E84D9317F7E178045D984FE6. Guia de recolhimento **SICASE n. 25095767**, 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.XPB12202501.08312 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/05/2026. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente 3º Substituto a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 14/05/2026 07:12:13

AV-16 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - 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. **646924/2025**, datado de **29/04/2026**, 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. 25095767**, 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.XPC12202501.06568 - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/05/2026. 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 14/05/2026 07:12:15

AV-17 - 077065.2.0023093-34 - Protocolo n. 55.631 - 01/12/2025 - 09:40:48 - 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,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYL59-LYJCY-SEZDA-K79HX>

da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, 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. 25095767**, 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.XPD12202501.07432** - Consulte em www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 13/05/2026. 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 14/05/2026 07:12:17

CERTIFICO que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **14 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. 077065.2.0023093-34. **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. 25095767, 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.XPM12202501.03045. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 14 de maio de 2026. Esta certidão foi elaborada e transcrita por:, devidamente conferido e assinado digitalmente por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, que este instrumento subscreve. NADA MAIS



Valide aqui
este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE

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

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

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

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077065.XPM12202501.03045

Data: 14/05/2026 às 11:18:08

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital

