



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0020094-10**

(expedida em 01 de agosto 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. 41.643, 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. **077065.2.0020094-10**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial em fase de construção número 03, Bloco 03, Tipo B, componente do Condomínio Canela Reserva São Lourenço**, situado na BR 408, KM 94, em São Lourenço da Mata-PE, o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma **área de divisão não proporcional de 59,75m<sup>2</sup>, sendo 48,75m<sup>2</sup> de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de divisão porproporcional de 7,6113m<sup>2</sup>; Perfazendo uma área total de 67,3613m<sup>2</sup>; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,007769, Lote de terras sob o número 14-A-1 (quatorze A- um), Resultante do Desmembramento do Lote n. 14-A, Quadra 03, do Loteamento Sidarta**, situado neste Município; com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 06, após ângulo interno de 135°00'00", segue em uma linha reta com a distancia de 110,00m, chega-se ao P 07, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 40,00m, chega-se ao P 08, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 130,00m chega-se ao P 04, deste com ângulo interno de 90°00'00" e à distância de 20,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 135°00'00" e a distancia de 28,30m, chega-se ap P 06; Perfazendo um polígono com 05 lados, de perímetro de 328,30m e área de 5.000,00m<sup>2</sup>; confrontando-se ao Norte com a via local 02; Ao Sul, com a Parcela-B; Ao Leste com a via local 10 e ao Oeste com a via local 09; com **Inscrição Municipal** sob o n. **1.2265.342.01.0440.021.5** e **sequencial n. 0052482**.





Valide aqui  
este documento

**Dados do Proprietário:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife-PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife-PE.

**Registro Anterior:** Transcrição dos registros sob os números de ordens R-5-17.976 e R-6-17.796, datados de 30 de Abril de 2012, Matrícula 17.976, no Livro 2-A/X, Registro Geral, às fls. 294. São Lourenço da Mata, 04 de Dezembro de 2014. Protocolado sob o n. 31542. Eu, Erickles Ferreira de Souza, Auxiliar de escrita o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R-1 - 077065.2.0020094-10 - Transmitente:** PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife-PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife-PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife-PE. **Adquirente:** **ARYANNE MARIZA RIBEIRO DE VASCONCELLOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade **02926867861**, expedida por DETRAN/PE e do CPF **010.854.144-42**, residente e domiciliada em Rua Conde de Irajá, 330, Torre, em Recife/PE. **Interveniente Construtora:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife - PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife-PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife - PE. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 14 de Fevereiro de 2014; Contrato n. 855552933452. **Valor:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$ 13.607,96 (treze mil, seiscentos e sete reais e noventa e seis centavos); Valor do desconto concedido pelo FGTS R\$ 0,00 (zero reais) e Financiamento: R\$ 113.392,04 (cento e treze mil, trezentos e noventa e dois reais e quatro centavos). São Lourenço da Mata, 04 de Dezembro de 2014. Protocolado sob o n. 31542. Eu, Erickles Ferreira de Souza, auxiliar de escrita o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R-2 - 077065.2.0020094-10 - Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n. 759, 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 Martha Maryse do Amaral Menezes, economiária, portadora da Carteira de Identidade n. 2.311.430-SSP-PE, em 05/09/1980 e do CPF. n. 587.329.504-20, procuração lavrada às fls. 069/070, do livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 045, do Livro 0904, em 20/09/2013, no 3º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Recife-PE, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedora Fiduciante: ARYANNE MARIZA RIBEIRO DE VASCONCELLOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade **02926867861**, expedida por DETRAN/PE e do CPF **010.854.144-42**, residente e domiciliada em Rua Conde de Irajá, 330, Torre, em Recife/PE. **Incorporadora/SPE/Fiadora:** Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ. sob o n. 04.239.328/0001-16, sito à Praça Doutor Fernando Figueira, 30, sala 601, Ilha do Leite, em Recife-PE, CEP: 50.070-520, neste ato representada por seu Diretor Técnico Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, Engenheiro Civil, portador da Carteira de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife - PE, neste ato representado por Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, Administradora de Empresa, portadora da Carteira de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme Procuração Pública lavrada em 25/10/2013, às fls. 171 e 172, livro 1419-P, do 1º Ofício de Notas do Recife-PE. **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- Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 14 de





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SB38-SCW8Z-4CT6T-C38ED>

Fevereiro de 2014; Contrato n. 855552933452. **Valor:** R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), à serem pagos no prazo de 360 (TREZENTOS E SESSENTA) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 1.036,75 (hum mil, trinta e seis reais e setenta e cinco centavos). São Lourenço da Mata, 04 de Dezembro de 2014. Protocolado sob o n. 31542. Eu, Erickles Ferreira de Souza, Auxiliar de escrita o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**AV-3 - 077065.2.0020094-10 -** Nos termos do requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimento Ltda, sediada à Praça Miguel de Cervante, n. 60, 18º andar, CEP: 50.070-520, Ilha do Leite, Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 04.239.328/0001-16, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF. sob o n. 047.359.944-91 e portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, residente e domiciliado à Avenida Boa Viagem, n. 1998, apartamento 601, bairro de Boa Viagem, Recife - PE, datado de 19 de Março de 2014, que fica arquivado neste Cartório; **Fica averbada a Construção da unidade residencial n. 03, Bloco 033, Tipo B, componente do Empreendimento denominado Reserva São Lourenço**, Condomínio Canela; Edificado no Lote n. 14-A-1, Quadra "03", do Loteamento "Sidarta", o qual será composto de: 01 sala para 02 (dois) ambientes (estar/jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, local para condensadoras e 01 (uma) vaga de estacionamento para veículos tipo passeio, porte médio; O referido apartamento terá uma **área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6113m²**; Perfazendo uma **área total de 67,36613m²**, vinculando-se ainda a esta unidade imobiliária uma **fração ideal de 0,007769** do terreno e demais coisas comuns; Conforme Concessão de Habite-se, n. 0280/2014, datada de 11 de Março de 2014, fornecida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata, que fica arquivada neste Cartório. Dou Fé. São Lourenço da Mata, 04 de Dezembro de 2014. Protocolado sob o n. 31220. Eu, Erickles Ferreira de Souza, Auxiliar de escrita o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**AV-4 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 36836 - 10/07/2019 10:02:46 -**  
**COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior**, o registro do Memorial de Incorporação, datada de 28/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, no R-5-18.007, o **Memorial de Incorporação do Condomínio Canela - Reserva São Lourenço**, Localizado no Lote 14-A-1, da Quadra 3, do Loteamento Sidarta, situado a **rua Aldeia Velha, n. 134, Muribara, São Lourenço da Mata/PE**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10643732; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registraais 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, 10/07/2019. **Oficial/Substituto.**



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**AV-5 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 36836 - 10/07/2019 10:02:46 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro da Instituição de Condomínio, datada de 30/04/2012, no Livro 2, Registro Geral, o R-6-18.007, à **Instituição do Condomínio Canela - Reserva São Lourenço**, Localizado na rua Aldeia Velha, n. 134, Muribara, Município e Comarca de São Lourenço da Mata. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10643732; 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, 10/07/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-6 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 36836 - 10/07/2019 10:02:46 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.716, Livro 3-K, Registro Auxiliar, à **Convenção do Condomínio Canela - Reserva São Lourenço**, localizado no Lote 14-A-1, da Quadra 03, situado na **rua Aldeia Velha, n. 134, Muribara, CEP: 54720-796**, Município e Comarca de São Lourenço da Mata, estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10643732; 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, 10/07/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-7 - 20094 - Protocolo n. 36836 - 10/07/2019 10:02:46 - COMUNICAÇÃO DA AFETAÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a comunicação de Averbação do **Patrimônio de Afetação**, averbado no AV-7-18.007, datado de 28/06/2012, nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10643732; 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, 10/07/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-8 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 36836 - 10/07/2019 10:02:46 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o AV-7 da Matrícula 18.007 e comunicada nesta Matrícula, considerando presentes os requisitos





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SB38-SCW8Z-4CT6T-C38ED>

previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Documentos arquivados eletronicamente. Guia SICASE n. 10643732; 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, 10/07/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-9 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 37248 - 28/11/2019 13:18:59 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 21/11/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente Matrícula. Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, através da guia de recolhimento n. **11334908**, **Emolumentos líquidos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; ISS R\$ 3,32 e Total R\$ 81,62.** Documentos arquivados eletronicamente, dou fe. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 28/11/2019. **Oficial/Substituto.**

**AV-10 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 41787 - 29/12/2021 16:52:32 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-9** da presente Matrícula, **tornando-o sem efeito**, em razão do requerimento de **finalização** do credor fiduciário datado de **28/12/2021**. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 11334908**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 59,72; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64; FERM-PJPE R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,33. Total R\$ 81,62. **Selo digital n. 0077065.FQQ12202101.00911** - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 30/12/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-11 - 077065.2.0020094-10 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0020094-10, 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.



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



### AV-12 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 53.866 - 11/03/2025 - 12:11:33 - 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. **571666/2025**, datado de **07/03/2025**, 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. 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.OUV02202501.00930** - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 18/03/2025. 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 18/03/2025 16:38:56

### AV-13 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 53.866 - 11/03/2025 - 12:11:33 - 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-12**, 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. 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.KCW07202501.04341** - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. 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 01/08/2025 09:56:41

### AV-14 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 53.866 - 11/03/2025 - 12:11:33 - 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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SB38-SCW8Z-4CT6T-C38ED>

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. **571666/2025**, datado de **07/03/2025**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.503**, devidamente registrada no Livro B, número **8.363**, datado de **20/03/2025**, 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 **02/04/2025**, **03/04/2025** e **04/04/2025**, conforme Certidão **Negativa**, datada de **05/04/2025**, 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 **23/04/2025**, registrada sob o n. 513103, datado de 22/04/2025, conforme Certidão **Negativa**, datada de **29/04/2025**, 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. **1609/2025**, datada de 13/05/2025, n. **1610/2025**, datada de 14/05/2025, e n. **1611/2025**, datada de 15/05/2025, 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 **18/07/2025**, pela cifra de R\$ **140.520,56 (cento e quarenta mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12898/2025**, datada de **18/07/2025**, figurando o código de barras n. **81680000028 2 10414167202 2 50818000000 4 00003882960 2**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.810,41 (dois mil, oitocentos e dez reais e quarenta e um centavos)**, o que foi feito perante a Caixa Econômica Federal, em data de **21/07/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF23462107250610790000421**. **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. 21971240 e 22982445**, no valor total de R\$ 1.227,10, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 729,83; TSNR: R\$ 351,30; FERC: R\$ 81,09; FERM-PJPE: R\$ 8,11; FUNSEG: R\$ 16,22 e ISS: R\$ 40,55; **Selo digital** n. 0077065.KCO07202501.04033 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. 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 01/08/2025 09:56:43

AV-15 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 53.866 - 11/03/2025 - 12:11:33 -



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**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 obrigacionais, datadas de **28/07/2025**, 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](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **855552933452**, 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. 22982497**, 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.KCX07202501.01163 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. 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 01/08/2025 09:56:46

**AV-16 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 53.866 - 11/03/2025 - 12:11:33 - 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. **571666/2025**, datado de **28/07/2025**, 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. 22982497**, 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.KDG07202501.04943 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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/3SB38-SCW8Z-4CT6T-C38ED>

VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. 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 01/08/2025 09:56:48

**AV-17 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 53.866 - 11/03/2025 - 12:11:33 - 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 20/22/1997, 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. 22982497**, 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.KDI07202501.01064** - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. 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 01/08/2025 09:56:50

**AV-18 - 077065.2.0020094-10 - Protocolo n. 54.803 - 31/07/2025 - 11:17:46 - 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.077065.2.0018007-63**, 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.KDI07202501.02357** - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 01/08/2025. 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 01/08/2025 09:57:24

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São



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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **01 de agosto 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. 077065.2.0020094-10. **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** mais, que foi feita a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) com o resultado negativo, por intermédio do Código HASH: ez4ygkgk87. **CERTIFICO**, por oportuno, que, em decorrência do estado de conservação, por estarem bastante prejudicados, em uma boa parte, dos livros físicos e dos documentos do acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, apesar dos esforços para uma real e adequada sistematização mediante a abertura de matrículas e/ou registros e/ou transposição do sistema físico para o sistema digital, *software* (eletrônico) dos registros, além da implementação de recuperação e restauração dos livros antigos, em especial, desde 18/12/2018, motivo, pois, que na ocorrência de possível erro material ou desencontro de informação relacionadas com o requerimento feito pelo interessado a esta Serventia Registral ou mesmo por erro dos dados alusivamente ao imóvel em questão, ficarei, desta feita, à disposição para proceder a correção ou a atualização retificativa ou complementar de dados pertinentes ao proprietário e ao imóvel – dados objetivos e subjetivos matriciais e registrais –, desde que permitidos pela legislação registral e/ou dar o encaminhamento necessário para a solução da pendência. **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. 22982497, 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, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,33, perfazendo um total: 59,85. Selo: 0077065.KEN07202501.00848. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 01 de agosto de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida





Valide aqui  
este documento

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.KEN07202501.00848

Data: 01/08/2025 às 10:51:51

Consulte a autenticidade em

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SB38-SCW8Z-4CT6T-C38ED>