



Valide aqui este documento



SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705  
Avenida Oito de Maio, n.118, bairro Centro, CEP 54735-010  
Telefone (81) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistral@gmail.com](mailto:serventiaregistral@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

Matrícula (CNM): 077065.2.0022775-18

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. **34.063**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e 1239, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) –, revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, encontrei no **Livro n. 2 - Registro Geral**, a Matrícula n. **077065.2.0022775-18**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel : Apartamento Residencial em fase de construção nº 206, Bloco 11, Tipo 2, 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 63,00m<sup>2</sup>, sendo 45,90m<sup>2</sup> de área privativa real e 17,10m<sup>2</sup> de área comum; **Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,002303, da Granja 12-C, do Loteamento Muribara, Resultante do Desmembramento da Granja 12-A, do mesmo Loteamento**, que mede 368,00m. (trezentos e sessenta e oito metros) na frente; 429,82m. (quatrocentos e vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros) no fundo; 121,00m. (cento e vinte e um metros), em 07 segmentos compreendidos do P-13 AP P-20, P-13 - 14,55mts (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros); 116,03m (cento e dezesseis metros e três centímetros) no lado direito e 16,12m. (dezesseis metros e doze centímetros) no lado esquerdo; Com uma área total de 3,1148 ha. ou seja 31.140,85m<sup>2</sup> (trinta e um mil, cento e quarenta metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); Limitando-se pela frente com a faixa desapropriada pelo DNER, fundo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro, lado direito com as granjas de nºs 4 e 5, do mesmo Loteamento e Lado esquerdo com a Propriedade do Sr. Aloísio Queiroz Monteiro. Com inscrição Imobiliária Municipal sob o nº. 12265065020592334 e Sequencial nº. 57315.

**Dados do Proprietário : VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. **12.529.679/0001-90**, sito à Avenida Antônio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no





Valide aqui  
este documento

CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE.

**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 nº. 34909, em data de 24/08/2017. São Lourenço da Mata/PE, 28 de agosto de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

**R.1 - Transmitente : VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. **12.529.679/0001-90**, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE.

**Adquirente : HAMILTON RUFINO DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 07/04/1982, Taxista, portador de Carteira de Identidade nº **5494423-SDS-PE**, expedida em 03/04/2003 e do CPF. nº **042.064.934-48**, solteiro, não convivente, residente e domiciliado em Av. Tapajos, 168, Bl. B, Apto. 03, Estancia em Recife - PE. **Interveniente**

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

: Compra e Venda. **Forma do Título** : Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 03 de Julho de 2017. Contrato: nº 8.7877.0122676-9. **Valor** : R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 20.392,00 (vinte mil, trezentos e noventa e dois reais); Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.608,00 (dois mil, seiscentos e oito reais) e Financiamento: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 621,30; TSNR: R\$ 287,50 e FERC R\$ 69,04; Protocolado sob o nº. 34909, em data de 24/08/2017. São Lourenço da Mata/PE, 28 de agosto de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USESF-GUB3B-DSJXW-FHAFB>

**R.2 - Credora Fiduciária : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estado vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ. sob o nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por Tatiana Maria Mendonça Ribeiro, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA.  
**Devedor Fiduciante : HAMILTON RUFINO DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 07/04/1982, Taxista, portador de Carteira de Identidade nº **5494423-SDS-PE**, expedida em 03/04/2003 e do CPF. nº **042.064.934-48**, solteiro, não convivente, residente e domiciliado em Av. Tapajos, 168, Bl. B, Apto. 03, Estancia em Recife - PE. **Interveniente Incorporadora e Fiadora : VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. **12.529.679/0001-90**, sito à Avenida Antonio de Góes, nº 742, Empresarial Jopin, sala 201, Bairro de Brasília Teimosa, em Recife - PE, CEP; 51.010-000, neste ato representada por seus administradores Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da Carteira de Identidade sob o nº. 6.451.657-SSP/PE, e do no CPF/MF. sob o nº. 047.084.814-62 e Luiz Augusto Machado da Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 6.424.001-SSP/PE, e do CPF/MF. sob o nº. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife - PE. **Título : Alienação Fiduciária. Forma do Título : Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 03 de Julho de 2017. Contrato: nº 8.7877.0122676-9. Valor : R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), à serem pagos no prazo de 360 (trezentos e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 541,33 (quinhentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 621,30; TSNR: R\$ 184,00 e FERC R\$ 69,04; Protocolado sob o nº. 34909, em data de 24/08/2017. São Lourenço da Mata/PE, 28 de agosto de 2017. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

**Av.3 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior**, o registro n. R-8-14.119, datada de 11 de agosto de 2014, no Livro 2, Registro Geral, referente ao **Memorial descritivo do residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 29/01/2019. A partir de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 10/06/2019.  
**Oficial/Substituto.**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USESF-GUB3B-DSJXW-FHAFB>

**Av.4 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente à **Convenção de Condomínio do residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.5 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - COMUNICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. 1.868, no Livro 3, Registro Auxiliar, referente a alteração da **Convenção de Condomínio do residencial Vila Verde**, localizado na Rodovia BR 408, bairro de Muribara, em São Lourenço da Mata/PE. Dou fé. São Lourenço da Mata/PE, alterando o registro n. 1.798, no Livro 3, Registro Auxiliar, em data de 11 de agosto de 2014. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.6 - Protocolo n. 36723 - 10/06/2019 16:02:43 - EDIFICAÇÃO/HABITE-SE:** Faço constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, a devida Averbação, quando do seu lançamento na matrícula anterior n. 14.119, através do AV-17-14.119, em data de 31 de outubro de 2018 a **Construção do apartamento residencial constante da Matrícula supra, componente do Condomínio Edifício Vila Verde**, situado 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. Dou fé. Guia SICASE n. 10510662; ato gratuito. A contar de 11/01/2019, os atos registrais passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. São Lourenço da Mata/PE, 10/06/2019. **Oficial/Substituto.**

**Av.7 - Protocolo n. 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.LLF06201903.01085**. 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.**

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

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



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.JKY03202101.00223** - 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, 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 - Protocolo n. 42792 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da solicitação feita a esta Serventia Registral, formulada pela Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, por intermédio do **Ofício n. 251890/2022** - Caixa Econômica Federal - CESARV/BU (Avenida Getúlio Vargas, n. 105, bairro Jardim Europa, CEP 17017-383, Bauru/SP), **datado de 23/03/2022**, da abertura do procedimento da consolidação da propriedade fiduciária, iniciando com o pedido de intimação do devedor fiduciante do imóvel desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 15516593**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; ISS R\$ 3,96. Total R\$ 101,32. **Selo digital n. 0077065.URC02202202.06715** - 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, 31/03/2022. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_. Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.9 - Protocolo n. 42792 - 29/03/2022 12:09:19 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO:** Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE); e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-8**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **18/10/2022**, na conformidade da certidão n. **29952**, datada de **18/10/2022**, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com os atos praticados para essa finalidade, decorrido, pois, **o prazo legal de 120 dias**, sem o requerimento da consolidação objetivada. Guia de recolhimento **SICASE n. 15516593**, no valor total de R\$ 101,32, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM-PJPE R\$





Valide aqui este documento

0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R\$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.ZMP12202201.03709 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE, 29/03/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.10 - Protocolo n. 46901 - 04/05/2023 10:42:15 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Requerimento datado de **24/04/2023**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme Ofício n. **366876/2023**, solicita a consolidação da propriedade do imóvel em nome do **fiduciário**, de acordo com o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 17783627**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM-PJPE R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.ZOY03202301.03216 - 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, 09/05/2023 . Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente a digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**Av.11 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA :** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0022775-18, 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-12 - 077065.2.0022775-18 - Protocolo n. 48.575 - 10:10:10 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA:** Procedo esta averbação, nos termos do artigo 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10**, 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. 17783627**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM-PJPE: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68 e ISS: R\$ 4,19; **Selo digital** n. 0077065.KCT08202301.08316 - 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, 07/11/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

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



**AV-13 - 077065.2.0022775-18 - Protocolo n. 48.575 - 10:10:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE :** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.177, VIII, e 1.335 a 1.346, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 23, 26, caput, §§ 1º ao 8º, 26-A e § 1º, e 27, caput, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, em observância ao procedimento iniciado a requerimento da credora fiduciária, em data de **24/04/2023**, acompanhado da notificação realizada pelo **2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE**, sob o n. **494057**, em data de **06/06/2023**, sem que houvesse purgação da mora no prazo legal, para constar a consolidação da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04; e **AVALIAÇÃO FISCAL E DO RECOLHIMENTO DO ITBI:** O imóvel em questão, ora consolidado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, pela cifra de **R\$ 117.231,45 (cento e dezessete mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) n. **10236/2023**, datada de **27/09/2023**, figurando o código de barras n. **81790000023 0 44634167202 5 31027000000 6 00003001011 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 2.344,63 (dois mil, trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta e três centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal (CEF), em data de 03/10/2023, na conformidade do código da operação n. **58050. EMISSÃO DA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI):** EMITIDA A DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo legal, por esta Serventia Registral, de acordo com artigo 8º, da Lei n. 10.426, de 24 de abril de 2002, e Instrução Normativa RFB n. 1.112, de 28 de dezembro de 2010. Guia de recolhimento **SICASE n. 17783627, 18957256**, no valor total de R\$ 963,98, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 559,09; TSNR: R\$ 293,08; FERC: R\$ 62,12; FERM-PJPE: R\$ 6,21; FUNSEG: R\$ 12,42 e ISS: R\$ 31,06; **Selo digital** n. 0077065.BNK08202301.08317 - 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, 07/11/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**AV-14 - 077065.2.0022775-18 - Protocolo n. 48.575 - 10:10:10 - DECLARAÇÕES DE DISPENSAS OBRIGACIONAIS APRESENTADAS PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) DA: (I) CND TPEI (TAXA DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNCIO); (II) CND DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS; E (III) CND MUNICIPAL:** Procedo esta averbação, de acordo o artigo 1.177, do Provimento n. 11, de 12 de julho de





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USESFGUB3B-DSJXW-FHAFB>

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 **01/11/2023**, 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 CESA/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis, com endereço na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n. 111, 4º andar, Agrônômica, CEP 88025-220, na cidade de Florianópolis/SC, telefone (48) 3722-5631 e endereço eletrônico ( e-mail): cesavfl@caixa.gov.br, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **878770122676-9**, 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); (ii) da Quitação das Obrigações Condominiais e (iii) da Negativa de Débitos Municipais; e (b) pelas eventuais obrigações pendentes, em atenção ao disposto no artigo 2º, § 2º, da Lei n. 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Guia de recolhimento **SICASE n. 18955787**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM-PJPE: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68 e ISS: R\$ 4,19; **Selo digital** n. 0077065.JMD08202301.08318 - 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, 07/11/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**AV-15 - 077065.2.0022775-18 - Protocolo n. 48.575 - 10:10:10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-2**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **366876/2023**, datado de **04/10/2023**, encaminhado pela Central de intimação eletrônica, em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04. Guia de recolhimento **SICASE n. 18955787**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM-PJPE: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68 e ISS: R\$ 4,19; **Selo digital** n. 0077065.TXZ08202301.08319 - 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, 07/11/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**AV-16 - 077065.2.0022775-18 - Protocolo n. 48.575 - 10:10:10 - INDISPONIBILIDADE CONDICIONAL DA PROPRIEDADE; E OBRIGAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), DE PROMOVER, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:** Procedo a presente

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO LOURENÇO DA MATA/PE**  
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas  
Cnpj 29.283.392/0001-25 | CNS (CNPJ) 07.706-5 | CAEPF (INSS) 700115358705

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



averbação, de acordo com o artigo 27, *caput*, e §§ 1º ao 8º, e, ainda, com observância do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar (i) a cláusula de restrição de disponibilidade condicional do imóvel consolidado desta Matrícula; e (ii) a obrigatoriedade da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70304-914, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, de promover, no prazo de 30 (trinta) dias, público leilão para a alienação do imóvel consolidado desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 18955787**, no valor total de R\$ 107,31, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM-PJPE: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68 e ISS: R\$ 4,19; **Selo digital** n. 0077065.BLQ08202301.08320 - 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, 07/11/2023. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **07 de novembro de 2023**. **CERTIFICO** mais, que encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que aqui transcrevo em inteiro teor, ou seja, reprodução autêntica da Matrícula n. 077065.2.0022775-18. **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. 18955787, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: 38,33; FERC: 4,26, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: 8,52, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 -





Valide aqui este documento

SEJU); FERM-PJPE 0,43, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG 0,85, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ 2,13, perfazendo um total: 54,52. Selo: 0077065.CYE08202301.08321. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 07 de novembro de 2023. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA - Escrevente, 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.CYE08202301.08321

Data: 07/11/2023 às 14:54:17

Consulte a autenticidade em

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

