



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): 077065.2.0021861-44**

(expedida em 20 de junho 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. 41.082, 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. **077065.2.0021861-44**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento Residencial n. 503, Bloco 01, Tipo B, componente do Condomínio Jaqueira - Reserva São Lourenço, localizado à Rua Arco Iris, n. 182, Muribara em São Lourenço da Mata - PE. CEP: 54.720-798**, 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 veículo 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 proporcional de 7,5531m<sup>2</sup>; Perfazendo uma área total de 67,3031m<sup>2</sup>; Edificado em uma fração ideal equivalente a 0,010358361, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 19 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 06, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distância de 101,00m, chega-se ao P 02, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 46,00m, chega-se ao P 03, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 101,00m chega-se ao P 05, deste com ângulo de 90°00'00" e a distancia de 46,00m, chega-se ao P 06; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 294,00m e área de 4.646,00m<sup>2</sup>; Confrontando-se ao Norte com a Parcela - K; Ao Sul, com a via local 15; Ao Leste com a via local 09 e ao Oeste com a via local 08; Com **Inscrição Municipal** sob o n. **122653530103100039**, Sequencial n. **56476**.

**Dados do Proprietário: Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda**, inscrita no CNPJ. sob o n. **04.239.328/0001-16**, cito à Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar,



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THEE-ZXX6X-9VL55-QB48E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valide aqui  
este documento

no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, neste ato representada por seu sócio diretor, Eduardo Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade n. 761.730-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 047.359.944-91, com endereço profissional na Praça Migule de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, e este por sua vez neste ato devidamente representado por sua bastante procuradora, Emmanuelle Samarcos Wanderley, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n. 4.921.109-SSP-PE, e do CPF. do MF. sob o n. 032.471.164-60, com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, n. 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife - PE, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Notas do Recife, Cartório Andrade Lima, na cidade do Recife - PE, protocolo n. 027553, Livro n. 1430-P, folhas 181 à 182, em 17/04/2014, arquivada neste Cartório.

**Registro Anterior: Transcrição dos registros sob os números de ordens R-4-18.016, R-5-18.016 e R-6-18.016, datados de 29 de Junho de 2012, Matrícula 18.016, no Livro 2-A/Y, Registro Geral, às fls. 04. Protocolado sob o n. 33934, em data de 16/12/2016, 12:31:25. São Lourenço da Mata/PE, 16 de dezembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

**R-1 - 077065.2.0021861-44 - 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. **Adquirentes: Francisco Guilherme da Silva Rodrigues**, brasileiro, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, Vendedor, portador da Carteira de Identidade n. **00689413408-DETRAN-PE**, e do CPF. n. **686.779.874-87** e sua esposa Simone Maria da Conceição Coelho Rodrigues, brasileira, Auxiliar de Escritório, portadora da Carteira de Identidade n. 3238673-SDS-PE, e do CPF. n. **529.253.314-91**, residentes e domiciliados na Rua Três, 98, UR 11, Zumbí do Pacheco, em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Título: Compra e Venda. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador**, datado de 18 de Novembro de 2016; Contrato: n. 855553782902. **Valor: R\$ 151.200,00** (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais); Sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 29.989,46 (vinte e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.612,19 (sete mil, seiscentos e doze reais e dezenove centavos); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00 e Financiamento: R\$ 113.598,35 (cento e treze mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THEE-ZXX6X-9VL55-QB48E>



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



Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 763,31; TSNR: R\$ 380,50 e FERC R\$ 84,81; Protocolado sob o n. 33934, em data de 16/12/2016, 12:31:25. São Lourenço da Mata/PE, 16 de dezembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R-2 - 077065.2.0021861-44 - 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, 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 Rogerio Jota Torquato, conforme descrito no referido contrato, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedores Fiduciantes: Francisco Guilherme da Silva Rodrigues**, brasileiro, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, Vendedor, portador da Carteira de Identidade n. 00689413408-DETRAN-PE, e do CPF. n. **686.779.874-87** e sua esposa **Simone Maria da Conceição Coelho Rodrigues**, brasileira, Auxiliar de Escritório, portadora da Carteira de Identidade n. **3238673-SDS-PE**, e do CPF. n. **529.253.314-91**, residentes e domiciliados na Rua Três, 98, UR 11, Zumbi do Pacheco, em Jaboatão dos Guararapes/PE. **Título: Alienação Fiduciária. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador**, datado de 18 de Novembro de 2016; Contrato: n. 855553782902. **Valor: R\$ 113.598,35** (cento e treze mil, quinhentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos), à serem pagos no prazo de 360 (trezentas e sessenta) parcelas; Sendo o valor da primeira parcela de R\$ 884,84 (oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Foi recolhido referente ao pagamento das custas do ato, Emolumentos: R\$ 763,31; TSNR: R\$ 284,00 e FERC R\$ 84,81; Protocolado sob o n. 33934, em data de 16/12/2016, 12:31:25. São Lourenço da Mata/PE, 16 de dezembro de 2016. Eu, Gabriela Maria de Moraes Cunha e Silva, Escrevente o digitei. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**AV-3 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 37454 - 04/02/2020 11:11:43 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 29/01/2020, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, 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. Guia de recolhimento n. **11660403, Emolumentos líquidos: R\$ 58,25; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,85; FERM-PJPE R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; ISS R\$ 3,43 e Total R\$ 84,30.** 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, 04/02/2020.  
**Oficial/Substituto**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THEE-ZXX6X-9VL55-QB48E>

**AV-4 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 37454 - 04/02/2020 11:11:43 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-3 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrares passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **11660403**; Total: R\$ 87,73. Valor São Lourenço da Mata/PE, 18/02/2020. **Oficial/Substituto**

**AV-5 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 38264 - 19/10/2020 12:28:53 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 02/10/2020, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, 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. Demais termos e condições de acordo com a documentação apresentada. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. A partir de 11/01/2019, os atos registrares passam a ser assinados com certificado digital, em virtude da implementação do registro eletrônico, de acordo com a MP 2.200/2001. Guia de recolhimento n. **12618765**; Total: R\$ 87,73. São Lourenço da Mata/PE, 19/10/2020. Eu, Ana Carla da Silva Alvarenga, Escrevente Autorizada a Digitei. **Oficial/Substituto.**

**AV-6 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 38264 - 19/10/2020 12:28:53 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5 da presente Matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário datado de 4/11/2020. 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. 12618765**. Emolumentos: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERC R\$ 7,54; FERM-PJPE R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. **Selo digital** n. 0077065.AMT09202002.06982 - 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, 12/03/2021. Eu Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-7 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 42137 - 26/01/2022 14:11:39 - AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, DE RETIFICAÇÃO DE DADOS DA MATRÍCULA, EM VIRTUDE DE ERRO MATERIAL –** Procedo a presente AVERBAÇÃO, por erro material, para retificar dados do imóvel desta Matrícula no que tange a uma área real de uso comum de divisão proporcional, que o correto, são **7,5531m<sup>2</sup>**; e o imóvel (apartamento) edificado em uma fração ideal, que o correto, é o equivalente a **0,007769**, do Lote de terras sob o número 01-A-1, da Quadra 19 do Loteamento Sidarta, situado em Muribara, neste Município de São Lourenço da Mata/PE, ficando ratificados os demais dados do imóvel desta Matrícula. É o que consta no Livro/Ficha respectivo/s. **CERTIFICO**, finalmente, que a Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 15193751**, contém a seguinte discriminação de títulos e valores: 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.



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



**Selo digital** n. 0077065.VWE12202101.03778 - 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, 26/01/2022. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa, oficial registrador, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-8 - 077065.2.0021861-44 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0021861-44, 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 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - 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. **494466/2024**, datado de **24/06/2024**, 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. 20440808**, no valor total de R\$ 112,33, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM-PJPE: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76 e ISS: R\$ 4,38; **Selo digital** n. 0077065.YLY12202302.04013 - 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, 03/07/2024. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente a/o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/07/2024 08:27:42

**AV-10 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 54.582 - 18/06/2025 - 16:30:41. INDISPONIBILIDADE DE BENS; E POSTERGAÇÃO DO PAGAMENTO DE AVERBAÇÃO:** Ante o requerimento eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), nos termos do Provimento n. 39, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), publicado no DJE/CNJ n.132, de 30.07.2014, p. 42-47, procedo a presente averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta Matrícula, por determinação procedida pelo **SECRETARIA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS JUDICIAS**, em razão da solicitação constante do **Protocolo (CNIB) n. 202408.2909.03539859-IA-190**, extraída dos autos do **Processo n. 00008502620235060141**, referente a indisponibilidade genérica de todos os bens de propriedade de/a: **FRANCISCO GUILHERME DA SILVA RODRIGUES- (CNPJ/CPF/MF n. 686.779.874-87)**, registrando, porém, nos termos da r. Decisão proferida pela Corregedoria Nacional da Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), nos autos do Processo n. 0002379-11.2018.2.00.0000, que os valores devidos por esta averbação e seu respectivo cancelamento, deverão ser custeados pela parte interessada em





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THEE-ZXX6X-9VL55-QB48E>

prosseguir com o próximo registro/averbação, nesta Matrícula, quando consignou que “a gratuidade conferida pelo parágrafo único do art. 7º, do Provimento n. 39/2014. não alcança a cobrança de emolumentos pelas serventias de registro de imóveis ao averbarem as ordens de indisponibilidades e respectivos levantamentos comunicados por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens”, ficando, portanto, postergado o correspondente pagamento pela parte interessada no procedimento de novo ato registral, ficando registrado que foi encaminhado e-mail em data de 29/08/2024-11:32:12, ao CNIB, informando, a questão do lançamento da indisponibilidade, ante a previsão do artigo 26 da Lei n. 9.514/1997, ficando sem resposta, motivação da presente averbação. 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.HUO05202501.02834 - 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, 18/06/2025. Eu, JOELMA MARQUES DE LIMA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 18/06/2025 16:45:16

**AV-11 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA:** Procedo esta averbação, nos termos dos artigos 1.347, § 3º, II, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9**, desta Matrícula, após a devida intimação dos devedores, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelos devedores. Guia de recolhimento **SICASE n. 20440808 e 22646189**, 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.IRC05202501.00553 - 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, 19/06/2025. 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 20/06/2025 09:31:25

**AV-12 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - 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. **494466/2024**, datado de **24/06/2024**, acompanhado da **NOTIFICAÇÃO**, com Protocolo número: **9.215**, devidamente registrada no Livro B, n. **8.004** e **8.005**, no Registro de Títulos e Documentos (desta Cartório), dos devedores fiduciários, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante as diligências realizadas nas datas de **20/08/2024**, **21/08/2024** 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](mailto:serventiaregistralslm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



**22/08/2024**, conforme **Certidões Negativas**, datadas de **23/08/2024**, e, posteriormente, pela **2ª SERVENTIA REGISTRAL DE JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE (RTD)**, por intermédio da diligência procedida na data de 12/12/2024, conforme Certidão **Positiva**, data de **13/12/2024**, 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 12/05/2025, pela cifra de R\$ **159.877,45 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso *inter-vivos* (ITBI - I-V) de n. **12680/2025**, datada de **12/05/2025**, figurando o código de barras n. **81650000031 9 97554167202 1 50612000000 1 00003875274 7**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **3.197,55 (três mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **13/05/2025**, na conformidade do código da operação n. **CEF23461305250430790000304**, com a observação lançada na **AV-10**, desta Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20440808 e 22593489**, no valor total de R\$ 1.359,08, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 399,69; FERC: R\$ 88,83; FERM-PJPE: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77 e ISS: R\$ 44,42; **Selo digital** n. 0077065.IRC05202501.01120 - 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, 19/06/2025. 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 20/06/2025 09:31:27

**AV-13 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - 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 **23/05/2025**, 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 3/4, 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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THEE-ZXX6X-9VL55-QB48E>

financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **855553782902**, e m 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 (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. 22593462**, 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.IRK05202501.04968 - 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, 19/06/2025. 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 20/06/2025 09:31:30

**AV-14 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - 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. **494466/2024**, d atado de **23/05/2025**, 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. 22593462**, 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.IRM05202501.01901 - 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, 19/06/2025. 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 20/06/2025 09:31:32

**AV-15 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - 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:** Pr ocedo a presente 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. 22593462**, 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.



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



0077065.IRN05202501.04678 - 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, 19/06/2025. 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 20/06/2025 09:31:34

**AV-16 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - COMUNICAÇÕES:** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Para constar o registro n. R-5, Matrícula n. 18.016, em data de 29/06/2012, no Livro 2, Registro Geral, referente ao Memorial de Incorporação do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE; **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi instituído no R-6, da Matrícula n. 18.016, em data de 29/06/2012, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 22593462**, 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.IRR05202501.03649 - 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, 19/06/2025. 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 20/06/2025 09:31:36

**AV-17 - 077065.2.0021861-44 - Protocolo n. 51.296 - 02/07/2024 - 09:30:20 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 1.459, do Provimento n. 11, de 12 de julho de 2023 – Código de Normas do Extrajudicial – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ TJ/PE) – 32, da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar que o empreendimento imobiliário do **CONDOMÍNIO JAQUEIRA - RESERVA SÃO LOURENÇO**, localizado no Lote 01-A-1, da Quadra 19, do Loteamento Sidarta, situado na rua Arco Iris, n. 182, bairro de Muribara, CEP 54720-798, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, foi registrada sob o n. 1.719, no Livro n. 3-K Registro Auxiliar, à f. 49, em data de 29/06/2012, desta Serventia Registral. Guia de recolhimento **SICASE n. 22593462**, 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;





Valide aqui  
este documento

FUNSEG: R\$ 1,84 e ISS: R\$ 4,60; **Selo digital** n. 0077065.IRV05202501.00403 - 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, 19/06/2025. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SIVA LACERDA, Escrevente a digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 20/06/2025 09:31:39

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **20 de junho 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. 077065.2.0021861-44. **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: jehj8dj6aq. **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4THEE-ZXX6X-9VL55-QB48E>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



intermédio da Guia de recolhimento SICASE n. 22593462, 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.KIM05202501.04352. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 25 de junho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA - 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.KIM05202501.04352

Data: 25/06/2025 às 07:15:42

Consulte a autenticidade em

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

