



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



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

**Matrícula (CNM): 077065.2.0027617-42**

(expedida em **25 de julho 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. 41.563, 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. **077065.2.0027617-42**, passando, pois, a certificar o que segue:

**Dados do Imóvel: Apartamento em fase de construção sob o número 004, bloco 06, do empreendimento imobiliário Residencial Vila da Mata, situado na rua Barão de Caruaru, sem número, Muribara, CEP 54.720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sendo este do Tipo 3, o qual será composto por: terraço, sala (estar e jantar), circulação, 02 (dois) quartos, um bwc social com duas portas, sendo uma reversível para um quarto, área de serviço e cozinha, além de uma vaga para estacionamento de veículo não vinculada à unidade; correspondendo a uma área total de 66,55m<sup>2</sup>, sendo 45,90m<sup>2</sup> de área privativa de Coberta Padrão, 2,93m de área privativa de Coberta Padrão Diferente ou Descoberta e 17,72m<sup>2</sup> de área de uso comum real, o qual se encontra edificado em uma fração ideal de 0,005207, do terreno próprio, Lote de terras 01 (um) desmembrado do Engenho Constantino, com todas as suas terras, matas e logradouros, com frente para a referida Rua Barão de Caruaru; com uma área de terras total de 10.130,78m<sup>2</sup> (dez mil, cento e trinta metros e setenta e oito centímetros quadrados).**

**Dados do Proprietário: VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada em Avenida Antônio de Góes, 742, sala 201, Pina em Recife/PE, neste ato representada por seus administradores Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01526862077, expedida por DETRAN/PE e do CPF 039.287.504-70, e Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/12/1982, portador da Carteira de Identidade RG 6.424.001, expedida por SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife/PE.





Valide aqui  
este documento

**Registro Anterior: R-2-23292, Registro da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, nesta circunscrição. São Lourenço da Mata, 16 de agosto de 2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei.**

**AV-1 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro n. R-1, praticado em 09/05/2018, e suas respectivas alterações no AV-4, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8, AV-9, AV-11 e AV-12, Matrícula n. 23.292, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado " **Residencial Vila da Mata** ", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90. 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.XQR05202101.08341 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-2 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO:** Faça constar de ofício, em razão de omissão da delegação anterior, o registro n. R-2-23.292, datada de 20/04/2018, no Livro 2, Registro Geral, referente à Instituição de Condomínio Residencial Vila da Mata, localizado na rua Barão de Caruaru, s/n, bairro Muribara, em São Lourenço da Mata, CEP 54720-683. 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.BUD05202101.08342 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-3 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste Ofício, o Registro Auxiliar n. 1867, praticado em 09/05/2018, e suas respectivas alterações referente ao CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado "**Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE. As demais cláusulas e declarações estão contidas no referido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>



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



título que ficam arquivados digitalmente nos termos da Medida Provisória 2.200/2001, nesta Serventia. Guia de recolhimento **SICASE n. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.AJN05202101.08343 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-4 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta, neste Ofício, a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada no AV-3, Matrícula n. 23.292, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 25/04/2018, do empreendimento denominado "**Residencial Vila da Mata**", situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, sob responsabilidade da **VL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 12.529.679/0001-90. Nos termos do Art. 1.231, Parágrafo Único, do Provimento nº. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009). 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.PZI05202101.08344 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-5 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - COMUNICAÇÃO DO ÔNUS:** Consta, neste Ofício, o registro R-14, da Matrícula 23.292, praticado em 20 de abril de 2020, referente à HIPOTECA, em que figuram como **DEVEDORA: VL Construtora Ltda, CNPJ 12.529.679/0001-90**, e como **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04**. através do Contrato Particular celebrado em 07 de abril de 2020, pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH. 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.EVD05202101.08345 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à





Valide aqui  
este documento

digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-6 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n. 8.7877.1127393-0, datado de 16/04/2021, faço constar a Averbação de CANCELAMENTO da constituição do patrimônio de afetação, averbado sob o **AV-3 da Matrícula 23.292** e comunicada no **AV-4**, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.ZEL05202101.08346 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-7 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - CANCELAMENTO DO ÔNUS:** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n. 8.7877.1127393-0, datado de 16/04/2021, a seguir registrado (R-8), faço constar a Averbação de CANCELAMENTO DO ÔNUS, averbado sob a registrada/averbada no **R-14 da Matrícula 23.292** e comunicada no **AV-5**, desta Matrícula. 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.KLU05202101.08347 - 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, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**R-8 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n. 8.7877.1127393-0, datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>



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: [serventiainregistralm@gmail.com](mailto:serventiainregistralm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



16/04/2021, a **Proprietária/Incorporadora/Construtora/Fiadora/Empreendedora, VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada em Avenida Antônio de Góes, 742, sala 201, Pina em Recife/PE, neste ato representada por seus administradores Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01526862077 expedida por DETRAN/PE e do CPF 039.287.504-70, e Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/12/1982, portador da carteira de identidade RG 6.424.001, expedida por SSP/PE e do CPF 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife/PE, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **Wiliany Campelo de Lima**, brasileira, nascida em 12/03/2000, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora de CNH n. 07167693817, expedida por Órgão Trânsito/PE em 28/02/2020 e do CPF. 707.829.414-94, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em Av. Pedras Preciosas, 0, Ap. 404, Bl. 07, Centro em São Lourenço da Mata/PE, e **Ana Rafaela Cosmo da Costa**, brasileira, nascida em 25/03/1991, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, portadora de CNH n. 07510907267, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 18/12/2020 e do CPF. 100.372.884-74, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em R- Nova Esperança, 62, D, Pixete em São Lourenço da Mata/PE; pelo valor de **R\$ 122.100,00 (cento e vinte e dois mil e cem reais)**, sendo este valor composto mediante a integralização das parcelas abaixo: **Recursos Próprios: R\$ 22.003,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 2.417,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 97.680,00** (noventa e sete mil e seiscentos e oitenta reais). **Valor fiscal: R\$ 122.100,00 (cento e vinte e dois mil e cem reais)**, conforme avaliação da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, de guia n. 7436/2021, datada de 28/06/2021, com vencimento para 28/07/2021; sendo recolhido o imposto no valor de R\$ 976,80, pela Caixa Econômica Federal em 06/07/2021, SIS: ACC.ABFABB.SIACC2.R294966.202107070459190313 NSA: 000531 CD:00, Chave de Segurança: 55295983FC74969E99FDD6000. 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. 13861634**. Emolumentos: R\$ 742,14; TSNR: R\$ 305,25; FERC R\$ 82,46; FERM-PJPE R\$ 8,25; FUNSEG R\$ 16,49; ISS R\$ 41,23. Total R\$ 1.195,82. **Selo digital** n. 0077065.TJK05202101.08338 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**R-9 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n. 8.7877.1127393-0, datado de 16/04/2021. Devedoras Fiduciantes: **Wiliany Campelo de Lima**, brasileira, nascida em 12/03/2000, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora de CNH n. 07167693817, expedida por Órgão Trânsito/PE em 28/02/2020 e do CPF. 707.829.414-94, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em Av. Pedras Preciosas, 0, Ap. 404, Bl. 07, Centro em São Lourenço da Mata/PE, e **Ana Rafaela Cosmo da Costa**, brasileira, nascida em 25/03/1991, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, portadora de CNH n. 07510907267, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 18/12/2020 e do CPF. 100.372.884-74, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em R- Nova Esperança, 62, D, Pixete em São Lourenço da Mata/PE; **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente Matrícula em favor da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pela Estatuto 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 **Alexandre Gomes da Costa Ramos**, brasileiro, divorciado, nascido em 06/09/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 1885008, expedida por SDS/PE e do CPF. 013.915.514-78, conforme procuração lavrada às folhas 089/090, do livro 3438-P, em 24/07/2020 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/134, do livro 0145-S, em 20/10/2020, no 1º Ofício de Notas de Recife, PE e substabelecimento lavrado às folhas 157-159, do livro 0147-S, em 08/02/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife, PE, doravante denominada simplesmente Caixa, para garantia do mútuo em que a credora fiduciária concede as devedoras fiduciantes no valor de **R\$ 97.680,00 (noventa e sete mil e seiscentos e oitenta reais)**, pagável no prazo de 360 meses, em parcelas mensais e consecutivas, acrescida de juros (%) (a.a) Nominal de 6,5000 e Efetiva de 6,6971. Vencendo-se a primeira parcela no valor de **R\$ 656,94** em 15/05/2021; forma de pagamento: **Débito em Conta Corrente**. 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. 13861634**. Emolumentos: R\$ 606,95; TSNR: R\$ 195,36; FERC R\$ 67,44; FERM-PJPE R\$ 6,74; FUNSEG R\$ 13,49; ISS R\$ 33,72. Total R\$ 923,70. **Selo digital** n. 0077065.KEI05202101.08339 - Consulte a autenticidade do selo digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Foi emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. São Lourenço da Mata/PE, 16/08/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.

**AV-10 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 39581 - 02/06/2021 17:14:11 - CADASTRO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n. 8.7877.1127393-0, datado de 16/04/2021, o imóvel desta Matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Lourenço da Mata/PE **sob o n. 1.2265.136.01.1496.164**



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



e **cadastro sequencial n. 102342**. 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. 14124061**. Emolumentos: R\$ 32,17; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 3,58; FERM-PJPE R\$ 0,36; FUNSEG R\$ 0,72; ISS R\$ 1,79. Total R\$ 52,92. **Selo digital** n. 0077065.VXC05202101.08348 - 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, 16/08/2021. 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 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 41065 - 05/11/2021 11:00:24 - CONSTRUÇÃO:** Procede-se nesta data, atendendo a requerimento, datado de 08/11/2021, a **VL Construtora Ltda**, inscrita no CNPJ 12.529.679/0001-90, situada em Avenida Antônio de Góes, 742, sala 201, Pina em Recife/PE, neste ato representada por seus administradores **Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 01526862077, expedida por DETRAN/PE e do CPF n. 039.287.504-70, e **Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 14/12/1982, portador da Carteira de Identidade n. 6.424.001 (RG SSP PE), e do CPF n. 040.091.444-16, residentes e domiciliados em Recife/PE, a Averbação da Construção do apartamento, objeto da presente Matrícula, e suas demais características conforme dados do imóvel e o registro da instituição do condomínio (**R-2, Matrícula 23292) Residencial Vila da Mata**, situado na rua Barão de Caruaru, s/n, Muribara, CEP 54720-683, nesta cidade de São Lourenço da Mata/PE, conforme Alvará de Habite-se n. 006/2021, datado de 20/10/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata/PE, número de aprovação da Planta: 072/18, datado de 07/11/2018, **data da concessão: 20/10/2021. Certidões:** Certidão Negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, datada de 05/11/2021, válida até 04/05/2022; Certidão Negativa de débitos imobiliários emitida pela Secretaria de Finanças do Município de São Lourenço da Mata/PE, em data de 27/10/2021, válida até 26/12/2021. **Valor da construção: R\$ 89.861,68** (oitenta e nove mil, oitocentos e sessenta e reais e sessenta e oito centavos). 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. 14850417**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 184,28; TSNR: R\$ 179,72; FERC R\$ 20,48; FERM-PJPE R\$ 2,05; FUNSEG R\$ 4,10; ISS R\$ 10,24. Total R\$ 400,87. **Selo digital** n. 0077065.JKA11202101.00571 - 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, 15/12/2021. Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente à digitei. Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo.



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>

**AV-12 - 077065.2.0027617-42 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA:** Procedo a presente averbação de renumeração, desta Matrícula, para o Código Nacional de Matrícula – CNM n. 077065.2.0027617-42, 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-13 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 50.967 - 10/06/2024 - 16:14:41 - 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. **483986/2024**, datado de **29/05/2024**, 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-9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 20288330**, 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.SOG12202302.03692 - 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, 14/06/2024. 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 14/06/2024 09:16:06

**AV-14 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 50.967 - 10/06/2024 - 16:14:41 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, POR DECURSO DE PRAZO:** Procedo a presente averbação, nos termos dos artigos 1.344, 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, do encerramento do pedido da consolidação da propriedade fiduciária, formulado pela Caixa Econômica Federal (CEF), conforme a **AV-13**, da presente Matrícula, **por decurso do prazo**, para conclusão do ato pretendido, pela credora fiduciária, após a cientificação da credora fiduciária, em data de **22/07/2024**, na conformidade da certidão n. **35.985**, datada de **22/07/2024**, 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. 20288330**, 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.CDL12202401.02589 - Consulte em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da



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



Mata/PE, 08/01/2025. 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 03/02/2025 15:23:39

### **AV-15 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 53.634 - 03/02/2025 - 13:34:39 - 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. **562349/2025**, datado de **30/01/2025**, 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-9**, da presente Matrícula. Guia de recolhimento **SICASE n. 21777337**, 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.PEI12202401.04149 - 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, 03/02/2025. Eu, GILBERTO BEZERRA DA SILVA, Escrevente o digitei. Assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA - Oficial Registrador, CPF n. 072.698.381-00, em 03/02/2025 15:29:50

### **AV-16 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 53.634 - 03/02/2025 - 13:34:39 - 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-15**, desta Matrícula, após a devida intimação das devedoras, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pelas devedoras. Guia de recolhimento **SICASE n. 21777337**, 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.HGW07202501.02464 - 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, 25/07/2025. 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 25/07/2025 11:22:49

### **AV-17 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 53.634 - 03/02/2025 - 13:34:39 -**

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

## Estado de Pernambuco





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>

**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. **562349/2025**, datado de **30/01/2025**, acompanhado das **NOTIFICAÇÕES**, com Protocolo número: **9.454**, devidamente registradas no Livro B, números **8.303 e 8.304**, datados de **10/02/2025**, no Registro de Títulos e Documentos (deste Cartório), das devedoras fiduciárias, cumprida por esta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, mediante a diligência realizada na data de **18/02/2025**, conforme Certidões **Positivas**, datadas de **20/02/2025**, 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 **14/01/2025**, pela cifra de R\$ **126.842,66 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos)**, conforme a guia de Imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter-vivos (ITBI - I-V) de n. **12179/2025**, datada de **14/01/2025**, figurando o código de barras n. **8161000025 5 36854167202 9 5021300000 8 00003856559 4**, com o valor do recolhimento do imposto de R\$ **2.536,85 (dois mil, quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e cinco centavos)**, o que foi feito perante a **Caixa Econômica Federal**, em data de **16/01/2025**, na conformidade da Certidão de Quitação do I.T.B.I. **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. 21777337 e 22938373**, no valor total de R\$ 1.109,36, com a descrição dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 660,20; TSNR: R\$ 317,11; FERC: R\$ 73,36; FERM-PJPE: R\$ 7,34; FUNSEG: R\$ 14,67 e ISS: R\$ 36,68; **Selo digital** n. 0077065.HGZ07202501.03107 - 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, 25/07/2025. 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 25/07/2025 11:22:51

**AV-18 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 53.634 - 03/02/2025 - 13:34:39 - 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 –



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



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 **22/07/2025**, 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 CESA/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. **8.7877.1127393-0**, 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. 22938543**, 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.HHC07202501.04287 - 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, 25/07/2025. 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 25/07/2025 11:22:53

**AV-19 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 53.634 - 03/02/2025 - 13:34:39 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo esta averbação para constar que foi cancelada a alienação fiduciária registrada no **R-9**, desta Matrícula, na conformidade do Ofício n. **562349/2025**, datado de **22/07/2025**, 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. 22938543**, 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.HHF07202501.00645 - 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, 25/07/2025. 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 25/07/2025 11:22:55





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>

**AV-20 - 077065.2.0027617-42 - Protocolo n. 53.634 - 03/02/2025 - 13:34:39 - 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. 22938543**, 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.HHF07202501.02687 - 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, 25/07/2025. 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 25/07/2025 11:22:57

**CERTIFICO** que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE, desde sua instalação em 14/02/1879 até **25 de julho 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. 077065.2.0027617-42. **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: 66bobighti. **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



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



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. 22938543, 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.HIG07202501.00929. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. São Lourenço da Mata/PE em 25 de julho de 2025. Esta certidão foi elaborada e transcrita por: GILBERTO BEZERRA DA SILVA OLIVEIRA - Escrevente 3º Substituto, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial que este instrumento subscreve. NADA MAIS

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

Selo: 0077065.HIG07202501.00929  
Data: 25/07/2025 às 12:00:23  
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/5GXLN-78UWG-5CF5X-YL68C>

SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

