



## 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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)

Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



## CERTIDÃO DE MATRÍCULA IMOBILIÁRIA – INTEIRO TEOR

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. **32573**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 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 17484**, **Ficha/s 1**, passando, pois, a certificar o que segue: \*\*\*\*\*.

**Dados do Imóvel:** Fração ideal de Terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,00345290** e que corresponderá ao apartamento residencial nº **02**, do Bloco **05**, do Empreendimento Jardim Residencial São Francisco, sito à Avenida Dr. Francisco Corrêa, 1981, no bairro do Pixete, em São Lourenço da Mata-PE, CEP **54.725-000**, edificado no Lote de Terreno próprio denominado área “A” com **21.422,50m<sup>2</sup>**, resultante do desmembramento da Área de Terras desmembrada da propriedade Sítio da Pedra, denominada Granja Paraíso Encantado, no município de São Lourenço da Mata, Estado de Pernambuco, medindo frente 95,00m (noventa e cinco metros) de marco 0, com um ângulo de 67° 00’ 00” ao marco 13, com um ângulo de 113° 00’ 00”, confrontando-se com a Av. Dr. Francisco Corrêa, fundo 95,00m (noventa e cinco metros) do marco 1, com um ângulo de 85° 00’ 00” ao marco 8, com um ângulo de 95° 00’ 00”, limitando-se com a Estrada de Ferro; Lado direito 248,00m (duzentos e oitenta e oito metros) do marco 0, com um ângulo de 85° 00’ 00” ao marco 1, com um ângulo de 85° 00’ 00”, limitando-se com o Loteamento Parque Central (antiga Área Remanescente do Sítio da Pedra); Lado esquerdo 203,00m (duzentos e três metros) do marco 8, com um ângulo de 95° 00’ 00” no marco 13, com um ângulo de 113° 00’ 00”, limitando-se com as áreas B e C, originados do Desmembramento. **Cada unidade é composta por:** sala de estar/jantar, 02 quartos sociais, W.C social, cozinha e área de serviço, com área privada de 45,65m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados e sessenta e cinco centésimos de metro quadrado) e área total de construção de 51,05m<sup>2</sup> (cinquenta e um metros quadrados e cinco décimos de metro quadrado).

**Dados do Proprietário:** Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda, sociedade empresária de natureza limitada de propósito específico – SPE, inscrita no CNPJ sob o nº **10.548.585/0001-32**, com sede social na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 2656, sala 404, bairro do Espinheiro, em Recife-PE, CEP 52.020-000, neste ato representada por seus sócios administradores Sydia Maria Queiroz de Albuquerque Maranhão, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 592.891-SSP/PE e do CPF nº 019.116.194-20, residente e domiciliada na Rua do Paissandú, 200, ap. 2001, Boa Vista, em Recife-PE, CEP 50.070-200; Cláudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 508.987-SSP/PE e do CPF nº 057.143.118-68,



residente e domiciliado na Rua Setúbal, 1245, ap. 801, Boa Viagem, em Recife-PE, CEP 51.130.010 e Sérgio Buarque de Gusmão, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portado da Carteira de Identidade nº 1.626.776-SSP/PE e do CPF nº 342.720.114-72, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 956, ap. 801, Boa Viagem, em Recife-PE, CEP 51.011-000.

**Registro Anterior:** Transcrição dos registros sob os números de ordem R-13-108 e R-14-108, matrícula 108, do Livro 2-A/O, Registro Geral, às fls. 116, em datas de 30/03/2009 e 21/12/2009. São Lourenço da Mata, 14 de dezembro de 2010. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi, subscrevo e assino.

\*\*\*\*\*

**R-1 - 17484** - São Lourenço da Mata, 14 de dezembro de 2010. **TRANSMITENTES:** **Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda**, sociedade empresária de natureza limitada de propósito específico-SPE, inscrito no CNPJ sob o nº **10.548.585/0001-32**, com sede social na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 2656, sala 404, bairro do Espinheiro, em Recife-PE, CEP 52.020-000, neste ato representada por seus sócios administradores Sydia Maria Queiroz Albuquerque Maranhão, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 592.891-SSP/PE e do CPF nº 019.116.194-20, residente e domiciliada na Rua do Paissandú, 200, ap. 2001, Boa Viagem, em Recife-PE, CEP 50.070-200; Cláudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 508.987-SSP/PE e do CPF nº 057.143.118-68, residente e domiciliado na Rua Setúbal, 1245, ap. 801, Boa Viagem, em Recife-PE, CEP 51.130-101 e Sérgio Buarque de Gusmão, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.626.776-SSP/PE e do CPF nº 342.720.114-72, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 956, ap. 801, Boa Viagem, em Recife-PE, CEP 51.011-000. **ADQUIRENTE:** **Maria Lucia Pereira da Silva**, brasileira, solteira, nascida em 19/08/1974, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 4965246-SSP/PE e do CPF nº **898.354.924-68**, residente e domiciliada na Avenida Dr. Francisco Correia, 434, ap. 304, Centro, em São Lourenço da Mata-PE, CEP 54735-000. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 24 de setembro de 2010. **VALOR:** R\$ 56.135,00 (cinquenta e seis mil cento e trinta e cinco reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais); Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$: 17.000,00 (dezesete mil reais) e Financiamento: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi, subscrevo e assino.

\*\*\*\*\*

**R-2 - 17484** - São Lourenço da Mata, 14 de dezembro de 2010. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **Caixa Econômica Federal – CEF** – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº **00.360.309/0001-04**, representada por seu procurador substabelecido, Suely Bastos Moreira, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 3182823-SSP/PE, expedida em 14/06/1985 e do CPF nº 502.543.084-49 procuração lavrada às



## 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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventieregistralslm@gmail.com](mailto:serventieregistralslm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



folhas 184/185 do Livro 2634, em 12/03/2008 no 2º ofício de notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 197/198 do Livro 867 em 22/03/2010 no 3º ofício de notas do Recife-PE, doravante designada CEF. **DEVEDORA FIDUCIANTE: Maria Lucia Pereira da Silva**, brasileira, solteira, nascida em 19/08/1974, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 4965246-SSP/PE e do CPF nº **898.354.924-68**, residente e domiciliada na Avenida Dr. Francisco Correia, 434, ap. 304, Centro, em São Lourenço da Mata-PE, CEP 54735-000. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA FIADORA: Inocoop Capibaribe Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.468.170/0001-03** com sede na Avenida Visconde de Suassuna, nº 517, no Bairro da Boa Vista, na cidade do Recife-PE, CEP 50.050-540, representada neste ato por seu sócio gerente o Sr. William Martins Horta, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, inscrito no CPF nº 070.013.634-72 e portado da Carteira de Identidade nº 2.092-534-SSP/PE, residente e domiciliado em Recife-PE. **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda**, sociedade empresária de natureza limitada de propósito específico-SPE, inscrita no CNPJ sob o nº **10.548.585/0001-32**, com sede social na Avenida Governador Agamenon Magalhães, nº 2656, sala 404, bairro do Espinheiro, em Recife-PE, CEP 52.020-000, neste ato representada por seus sócios administradores Sydia Maria Queiroz de Albuquerque Maranhão, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 592.891-SSP/PE e do CPF nº 019.116.194-20, residente e domiciliada na Rua do Paissandú, 200, ap. 2001, Boa Vista, em Recife-PE, CEP 50.070-200. Cláudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 508.987-SSP/PE e do CPF nº 057.143.118-68, residente e domiciliado na Rua Setúbal, 1245, ap. 801, Boa Viagem, Recife-PE, CEP 51130-010 e Sérgio Buarque de Gusmão, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.626.776-SSP/PE e do CPF nº 342.720.114-72, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 556, ap. 801, Boa Viagem, em Recife-PE, CEP 51.011-000. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS datado de 24 de setembro de 2010. VALOR: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) a serem pagos no prazo de 300 (trezentos) meses em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$ 299,27 (duzentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos). Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi, subscrevo e assino.**

\*\*\*\*\*

**AV-3 - 17484** - São Lourenço da Mata, 14 de setembro de 2012. Nos termos do requerimento do **Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda**, sociedade limitada de natureza empresária, com sede social na cidade do Recife-PE, na Av. Agamenon Magalhães, 2656, bairro Espinheiro, CEP 52020-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10548585/0001-32, representada por seu sócio administrador, Cláudio Gilberto e Silva Fernandes, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 508.987-SSP/PE e CPF nº 057.143.118-68, residente e domiciliado na Rua Setúbal, 1245, apt. 801, Boa Viagem, em Recife-PE, datado de 24 de agosto de 2012, que fica arquivado neste cartório, **fica Averbada a Construção do Apartamento Residencial nº 02, do Bloco 05**



(pavimento térreo), composto de 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com área privativa de 4565m<sup>2</sup> área real de uso comum de 5,40m<sup>2</sup>, com uma área total de 51,05m<sup>2</sup>, com uma fração ideal equivalente 0,000345250, componente do Empreendimento Jardim Residencial São Francisco, situado a Avenida Dr. Francisco Correia, 1951, no bairro do Pixete, em São Lourenço da Mata-PE, objeto da presente matrícula, conforme Concessão de Habite-se nº 0106/2012 datada de 02 de agosto de 2012. Certidão Negativa Municipal datada de 20 de agosto de 2012, expedidas pela Prefeitura Municipal, desta cidade. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000532012-15001901, CEI: 40.003.03501/75, datada de 13 de setembro de 2012, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados neste cartório. Sendo o valor da referida construção de R\$ 26.063,00 (vinte e seis mil e sessenta e três reais). Dou fé. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi, subscrevo e assino.

\*\*\*\*\*

**AV-4 - 17484** - São Lourenço da Mata, 14 de setembro de 2012. Nos termos do requerimento da **Empreendimento Imobiliário São Francisco Ltda**, sociedade limitada de natureza empresária, com sede social na cidade do Recife-PE, na Av. Agamenon Magalhães, 2656, bairro Espinheiro, CEP 52020-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **10.548.585/0001-32**, representada por seu sócio administrador Claudio Gilberto Fernandes, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 508.987-SSP/PE e CPF nº 057.143.118-68, residente e domiciliado na Rua Setubal, 1245, aptº 801, Boa Viagem, em Recife-PE, datado de 24 de agosto de 2012, que fica arquivado neste cartório, **fica Averbado o número de Inscrição Imobiliária do imóvel** objeto da presente matrícula, que é o de nº **1.2230.190.01.0235066-2**, conforme Ficha de Imóvel datada de 20 de agosto de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Eu, Ivaldo Soares de Lacerda, Of. Reg. Substº, escrevi, subscrevo e assino.

\*\*\*\*\*

**AV-5 - 17484 - Protocolo n. 40309 - 01/09/2021 11:18:07 - TRANSPOSIÇÃO DE MATRÍCULA:** Procedo esta averbação, ex officio, no interesse da organização do serviço, com fundamento no artigo 922, II e artigo 923, ambos do Código de Normas - Provimento n. 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009) da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, que o conteúdo desta Matrícula foi transcrito na íntegra do Livro físico de n. 02 ou de transcrição 03 (sistema registral vigente anterior a 1976), estando absolutamente em conformidade com o ato que foi praticado pelo Oficial de Registro antecessor. Dados colhidos da matrícula/transcrição n. **17.484, até o AV-4-17.484 às folhas 10, do Livro de n. 2-AV, datado de 14/12/2010.** Guia de recolhimento **SICASE (Gratuito) n. 14377539.** 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.AIP05202101.06392 - 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, 01/09/2021. Eu, INALDA SOARES DE LACERDA SILVA., escrevente à\o digitei, \_\_\_\_\_. Eu, Inalda Soares de Lacerda Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*

**AV-6 - 17484 - Protocolo n. 40143 - 18/08/2021 12:00:01 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Requerimento



## 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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



datado de **13/08/2021**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. **210816**, 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. 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. 14271811**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.YRD09202101.02024 - 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, 26/10/2021. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu, Erik Renato de Fontes, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .

\*\*\*\*\*

**AV-7 - 17484 - Protocolo n. 40143 - 18/08/2021 12:00:01 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedo o ENCERRAMENTO da solicitação formulada pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal (CEF), indicado no AV-6 da presente Matrícula, por falta de conclusão do ato pretendido da consolidação do bem, após a cientificação da credora fiduciária, em data de 11/10/2021, conforme certidão de decurso de prazo n. 25704, expedida por esta Serventia Registral, acerca da efetivação da intimação do devedor fiduciante para o pagamento devido, de acordo com certidão de notificação positiva n. 6523, expedida por esta Serventia Registral (RTD) de São Lourenço da Mata/PE, em data de 16/09/2021, decorrendo o prazo legal de 120 dias, sem o requerimento da consolidação objetivada, nos termos dos artigos 1.091, do Provimento n. 20, de 20/11/2009, Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco; e 26-A, § 1º, da Lei n. 9.514, de 20/11/1997. 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. 14271811**, com a descrição dos títulos e respectivos valores: Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM-PJPE R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; ISS R\$ 3,57. Total R\$ 91,49. **Selo digital** n. 0077065.XQE02202202.03501 - 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, 14/02/2022. Eu, GLEICIANE AMANDA BEZERRA DA SILVA LACERDA, escrevente à digitei, \_\_\_\_\_ . Eu, Valdete Marques de Mendonça Silva, escrevente, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_ .**

\*\*\*\*\*

**AV-8 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Requerimento datado de **17/11/2022**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, conforme ofício n. **324929**, solicita a

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

## Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/6DNHH-C-A55B-FCGD2-656CY>.



**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. 16901337**, 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\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; e ISS R \$ 3,96. **Selo digital** n. 0077065.FSR11202201.06847 - 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, 29/11/2022. 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-9 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 - COMUNICAÇÕES:** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 153-B, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973: **DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO** - referente ao **PROCESSO INCORPORATIVO** e da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO** - para constar o registro no R-14 e AV-185, da Matrícula n. 108, praticados em 21/12/2009 e 20/12/2022, nesta Serventia Registral, do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**, localizado na Avenida Doutor Francisco Corrêa, n. 1981, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, **pelo EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FRANCISCO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF n. **10.548.585/0001-32**. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 18175019**, 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.JWW06202302.07084 - 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, 05/07/2023. 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-10 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 153-B, do Provimento n. 20, de 20 de novembro de 2009, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (CGJ/PE) - Código de Normas do Extrajudicial - e 237-A, § 1º, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para constar, no Livro n. 3-I Registro Auxiliar, f. 200, sob o n. 1.689, praticado nesta Serventia Registral, em 21/12/2009, do **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO JARDIM RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**, localizado na Avenida Doutor Francisco Corrêa, n. 1981, na cidade de São Lourenço da Mata/PE, **pelo EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FRANCISCO LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF n. **10.548.585/0001-32**. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 18175019**, 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.OAZ06202302.07085 - 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, 05/07/2023. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, escrevente a/o digitei, \_\_\_\_\_, Eu, LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, \_\_\_\_\_.



## 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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralm@gmail.com](mailto:serventiaregistralm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



Oficial Registrador, que este ato conferi e subscrevo, \_\_\_\_\_.

\*\*\*\*\*

**AV-11 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 – 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-8**, desta Matrícula, após a devida intimação da devedora, ocorreu o decurso de prazo legal, sem a purgação da mora pela devedora. Guia/s de recolhimento/s **SICASE n. 16901337, 18175121, 18175122**, 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.BUY06202302.07086** - 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, 05/07/2023. 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-12 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Procedo esta averbação, de acordo com os artigos 995, VIII, e 1.082 a 1.092, 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 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 **17/11/2022**, acompanhado da notificação realizada pela **Serventia Registral de São Lourenço da Mata/PE**, sob o n. **7132**, em data de **01/12/2022**, 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\$ 60.322,66 (sessenta mil, trezentos e vinte 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) n. **7998/2023**, datada de **25/05/2023**, figurando o código de barras n. **81750000017 6 23834167202 6 3062600000 6 00002992946 0**, com o valor para recolhimento de **R\$ 1.723,83 (um mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos)**, o que foi feito pela Caixa Econômica Federal, em data de 25/05/2023, na conformidade do código da operação n. **55812. 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 16901337, 18175077, 18175078**, no valor total de R\$ 512,45, com a descrição

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

## Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DNHH-C-A55B-FCGD2-656CY>.



dos respectivos títulos e valores: Emolumentos: R\$ 326,49; TSNR: R\$ 120,65; FERC R\$ 36,28; FERM-PJPE R\$ 3,63; FUNSEG R\$ 7,26; e ISS R\$ 18,14. **Selo digital** n. 0077065.XTP06202302.07087 - 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, 05/07/2023. 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-13 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 – 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 os artigos 153-B e 995, *caput*, XL, 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), para constar as declarações de compromissos obrigacionais, datadas de **29/06/2023**, 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 CESAV/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](mailto:cesavfl@caixa.gov.br), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n. **855550538281-7**, 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18175636**, 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.IMH06202302.07088 - 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, 05/07/2023. 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-14 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 - 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. **324929/2022**, datado de **04/07/2023**, 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18175019**, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/6DNH-H-CA55B-FCGD2-6566CY>.





## 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) 3109-0008 | WhatsApp: (81) 98171-6060 | E-mail: [serventiaregistralsm@gmail.com](mailto:serventiaregistralsm@gmail.com)  
Oficial Registrador: Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa



R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19. **Selo digital** n. 0077065.IBS06202302.07089 - 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, 05/07/2023. 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-15 - 17484 - Protocolo n. 44907 - 29/11/2022 07:18:04 - 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 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/s de recolhimento/s **SICASE n. 18175636**, 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.MXI06202302.07090 - 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, 05/07/2023. Eu, MARCOS SILVA DO NASCIMENTO, 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 05/07/2023. **CERTIFICO**, ainda, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade 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. **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**, também, 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. 18175019**, com a descrição dos títulos e



respectivos valores: Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26, (Lei n. 12.978, de 28 de dezembro de 2005); TSNR: R\$ 8,52, (Lei n. 11.404, de 19 de dezembro de 1996 e Ato n. 1042/2013 - SEJU); FERM-PJPE R\$ 0,43, (Lei n. 16.521, de 27 de dezembro de 2018); FUNSEG R\$ 0,85, (Lei n. 16.522, de 27 de dezembro de 2018); ISS R\$ R\$ 2,13, perfazendo um total: **R\$ 54,52**. Selo: 0077065.HNB06202302.01062. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. São Lourenço da Mata/PE em 04 de julho de 2023. Esta certidão foi transcrita por: KANANDA MYLLENA MONTEIRO SILVA, AUXILIAR DE CARTÓRIO, e conferida por: LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA, Oficial Registrador que este instrumento subscreve. NADA MAIS.

05/07/2023 15:10:48 21:3095 42:0095 2:1095 4:2095 10:01 02 272:0007065:HNB06202302 0106205 de julho de 2023 LUIZ ANTONIO FERREIRA PACHECO DA COSTA Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077065.HNB06202302.01062
Data: 05/07/2023 15:10:48
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DNHH-CA55B-FCGD2-656CY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luiz Antonio Ferreira Pacheco Da Costa (CPF 072.698.381-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DNHH-CA55B-FCGD2-656CY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>