



Serventia Registral do Município de Abreu e Lima/PE

IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Oficial Interina - Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo

Av. Brasil, nº 931, Loja 2 - Centro - Abreu e Lima/PE - CEP: 53515-250

Tel: (81) 3542-1794 - e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da Sra. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo sob nº. **17.899**, que após as buscas nas Fichas de Matrícula desta Serventia Registral da Cidade de Abreu e Lima/PE, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **15.815**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0015815-22**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 01 (pavimento térreo), integrante do Condomínio Residencial Privê Abreu e Lima, situado na Rua Sete de Setembro, nº 380, no bairro de Jardim Caetés, nesta Cidade, com os seguintes cômodos: 01 sala, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviços, perfazendo um total de 52,53m² de área construída da unidade, fração ideal 0,2177, possuindo ainda na área externa uma vaga de estacionamento de veículo, com inscrição municipal de nº 0.4135.028.0380.000 e cadastro imobiliário 19199, limites e confrontos do condomínio: Frente: 20,00m limitando-se com a Rua Sete de Setembro; Lado Esquerdo: 10,00m limitando-se com o lote da casa nº 352 (da mesma quadra e loteamento); Lado Direito: 10,00m limitando-se com a Rua Iracema; Fundos: 20,00m limitando-se com o lote da casa nº 190 (da mesma quadra e loteamento).

Dados do Proprietário: VIEIRA, VIANA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.653.984/0001-17, com sua sede e foro na Rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104, Caixa Postal nº 0514, Guadalupe, Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula 5915, deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 20 de outubro de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

AV-1 - 15815 - Em 20 de outubro de 2022 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 28.464, em data de 05.10.2022. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio foi registrada no Livro Auxiliar de Imóveis sob o nº de ordem 631, e a instituição, na matrícula 5915, sob o nº R-8, em data de 20.10.2022. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 20 de outubro de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

R-2 - 15815 - Em 05 de abril de 2023 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o nº 28.809, em data de 28.03.2023. NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA nº 8.4444.2907211-3, com caráter de escritura pública, datado de 07 de março de 2023, VIEIRA, VIANA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato, representada pelo sócio Semares Genuíno Vieira, nacionalidade brasileira, nascida em 18/08/1983, médica, portadora de Carteira de Identidade nº 03900738086, expedida por DETRAN/PE e do CPF 040.730.984-54, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada à Rua Demócrito de Souza Filho, nº 156, apto 502, bloco B, Madalena, na Cidade do Recife-PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **SILVANA ARRUDA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/08/1970, camareira, portadora da carteira de identidade nº 4342769, expedida por SDS/PE e do CPF 762.984.504-91, divorciada e não convivente em união estável, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro, nº 380, apto 01, Jardim Caetés, na Cidade de Abreu e Lima/PE, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 05 de abril de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz -





Serventia Registral do Município de Abreu e Lima/PE

IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Oficial Interina - Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo

Av. Brasil, nº 931, Loja 2 - Centro - Abreu e Lima/PE - CEP: 53515-250

Tel: (81) 3542-1794 - e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

Oficiala interina/Substituta.

R-3 - 15815 - Em 05 de abril de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 28.809, em data de 28.03.2023. Nos termos do contrato acima mencionado, SILVANA ARRUDA DO NASCIMENTO, já qualificada, alienou, fiduciariamente, o imóvel objeto da presente matrícula a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 95.074,08 (noventa e cinco mil setenta e quatro reais e oito centavos), que será paga em 334 (trezentos e trinta e quatro) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 557,51 (quinhentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e um centavos), incluído o Prêmios de Seguros MIP e DFI, no valor de R\$ 71,61, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/04/2023; 2) a taxa anual de juros contratada é de 4.2500% a nominal e 4.3337% a efetiva; taxa de juros mensal é de 0,3536% nominal e 0,3542% efetiva; 3) o sistema de amortização é a Tabela Price; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais); 5) caberá aos fiduciantes a utilização do imóvel por sua conta e risco, sujeitando-se as demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 05 de abril de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

AV-4 - 15815 - Em 23 de maio de 2024 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 23.05.2024 sob o nº **29472** a notificação para **SILVANA ARRUDA DO NASCIMENTO**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-3**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, **23 de maio de 2024**. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala Interina.

AV-5 - 15.815 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30483, do Protocolo Eletrônico, em 10.06.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20140681; dou fé. Abreu e Lima, 10 de junho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-6 - 15.815 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 30877, do Protocolo Eletrônico, em 15.09.2025. Nos termos do requerimento, datado de 02.09.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude da Devedora Fiduciante, Silvana Arruda do Nascimento, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 10.06.2025, constante na intimação datada de 29.05.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada na Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 5983, em 29.05.2024, a qual foi levada a efeito em 31.05.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 158.825,17; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 158.825,17; emitida a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia





Serventia Registral do Município de Abreu e Lima/PE

IMÓVEIS - TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Oficial Interina - Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo

Av. Brasil, nº 931, Loja 2 - Centro - Abreu e Lima/PE - CEP: 53515-250

Tel: (81) 3542-1794 - e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

fica arquivado os documentos comprobatórios. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento no 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultado negativos, conforme códigos hash a seguir: n8e448rr2g (Caixa Econômica Federal), da8pqj8ww0 (Silvana Arruda do Nascimento). Guia do SICASE nº 23351652; dou fé. Abreu e Lima, 23 de setembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 42,08; FERM R\$ 0,47 FUNSEG R\$ 0,94 TSNR: R\$ 9,35 de acordo com a lei estadual no 11.404/96 adaptada pelo ato no 1608/16 - SEJU, tabela E, publicado no diário oficial/PE em 12.01.2017; FERC: R\$ 4,68 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 2,34. Guia do SICASE nº 23351652. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme item IV, artigo 1 do decreto no 93.240/86. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização nº 0076331.BUS08202501.03133, 23/09/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 23/09/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.BUS08202501.03133

Data: 23/09/2025 às 08:44:53

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTD9E-CGSPK-GTE3F-PBLKK

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

Rosineide Braz Moreira Silva (CPF ***.773.384-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZTD9E-CGSPK-GTE3F-PBLKK>

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

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