



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**, nesta Serventia, conforme protocolo sob nº. **16.632**, 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 **5.942**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0005942-56**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: casa residencial n.º 406-A (Casa 02), situada na Rua da Natividade, composta pelos seguintes cômodos: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, com 52,63m² de área construída e fração ideal de 0,2500, integrante do condomínio, denominado **REI ARTHUR**.

Dados do Proprietário: FELIPE SANTOS DE SOUZA, brasileiro, natural de Recife – PE, solteiro, maior, estudante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 7.270.338 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 072.936.384-85, residente e domiciliado na Travessa Joaquim Távora, 1044, Aurora, Paulista – PE.

Registro Anterior: Matrícula n.º 5865, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 29 de agosto de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel- Oficiala.

R-1 - 5942 - Em 27 de setembro de 2012 - COMPRA E VENDA - Apontada sob o n.º 11.270, do Livro 1-E, fls. 24v, em data de 25.09.2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito – FGTS, de n.º 8.4444.0160513-3, datado de 14 de setembro de 2012, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel constante na presente matrícula a **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 29/08/1983, agente administrativa, portadora da carteira de identidade RG n.º 6348338 SSP/PE, e inscrita do CPF/MF 048.494.974-89, residente e domiciliada na Rua Doutor Walter Bellian, n.º 620, Desterro, em Abreu e Lima/PE, comprou pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 339,43, TSNR R\$ 170,00 e FERC R\$ 37,72, pagos através da guia n.º 1.338.650, em data de 25.09.2012. Abreu e Lima, 27 de setembro de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

R-2 - 5942 - Em 27 de setembro de 2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontada sob o n.º 11.271, do Livro 1-E, fls. 24v, em data de 25.09.2012. Nos termos do contrato mencionado acima, a devedora e fiduciante, **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, acima qualificada, alienou, fiduciariamente, o imóvel constante da presente matrícula a credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação de R\$ 459,90 (quatrocentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos), com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias, contados da data do contrato; 2) a taxa de juros anual nominal é de 4,5000% e efetiva 4,5939%; 3) o sistema de amortização é o SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); 5) caberá a fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos





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

recebidos R\$ 287,05, TSNR R\$ 136,00 e FERC R\$ 31,90, pagos através da guia n.º 1.338.650, em data de 25.09.2012. Abreu e Lima, 27 de setembro de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

AV-3 - 5942 - Em 22 de novembro de 2017 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 22/11/2017 sob o nº 26402 a notificação para **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-2, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 22 de novembro de 2017. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto Oficiala/Substituta.

AV-4 - 5942 - Em 30 de novembro de 2017 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, CPF/MF Nº **048.494.974-89**, não foi notificada com êxito do teor da carta noticiatória, tendo em vista que o imóvel mencionado na carta noticiatória se encontrava fechado quando da diligência levada por esta serventia nos dias 23/11/2017, 24/11/2017 e 30/11/2017. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 30 de novembro de 2017. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 5942 - Em 28 de fevereiro de 2020 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 20 de fevereiro de 2020 sob o nº 27549 a notificação para **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-2, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 28 de fevereiro de 2020. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina/Substituta.

AV-6 - 5942 - Em 27 de junho de 2022 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 27.06.2022 sob o nº 28349 a notificação para **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-1, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de junho de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto.

AV-7 - 5942 - Em 14 de junho de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 14.06.2023 sob o nº **28928** a notificação para **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 14 de junho de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto.

AV-8 - 5942 - Em 24 de agosto de 2023 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **ERIKA DA SILVA CLAUDIO**, já qualificada, foi notificada, através de publicação do edital, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 24 de agosto de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz- Oficiala Interina.

AV-9 - 5.942 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30045, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2024. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 487237/2024, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicitou em data de 06.06.2024 o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a





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

alienação fiduciária incidente sob o R-02, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20349450; dou fé. Abreu e Lima, 28 de novembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-10 - 5.942 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30045, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-09 da presente matrícula, após a devida intimação da devedora, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20349450; dou fé. Abreu e Lima, 28 de novembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 5.942 - "ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº 30140, do Protocolo Eletrônico, em 31.12.2024 - Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado atualmente na **Rua Presbítero Manoel Rodrigues, nº 406, casa 02, no bairro do Desterro, nesta cidade de Abreu e Lima/PE**; devidamente cadastrado na Prefeitura sob número de cadastro - **26113**, conforme extrato de cadastro imobiliário emitido pela prefeitura desta cidade de Abreu e Lima/PE na data de 19.02.2025. Guia do SICASE nº 21826916; dou fé. Abreu e Lima, 21 de fevereiro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-12 - 5.942 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 30140, do Protocolo Eletrônico, em 31.12.2024 - Nos termos do Ofício nº 487237, datado de 30.12.2024, 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 do Devedor Fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, não terem purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 10.09.2024, constante na intimação datada de 02.09.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Cartório de Igarassu/PE - Ofício Único, sob o nº 16357-D, em 02.09.2024, a qual foi levada a efeito em 10.09.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 186.351,77; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 186.351,77; emitida a D.O.I.; Documentos arquivados eletronicamente. 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: x1fo8cfcyz (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 21826916; dou fé. Abreu e Lima, 21 de fevereiro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

Certifico, ainda que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário, conforme consulta feita em data de hoje, com resultado NEGATIVO, código HASH: g1dkyiv4wb.

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





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

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 21826916. Para efeito de lavratura de atos notarias, a presente certidão é valida 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.CQD02202501.00276, 24/02/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 24/02/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.CQD02202501.00276

Data: 24/02/2025 às 11:33:16

Consulte a autenticidade em

www.tjepe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PS47Z-3WD8W-RJK6M-TLKL U

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/PS47Z-3WD8W-RJK6M-TLKL U>

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

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