



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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, que após as buscas nas fichas desta Serventia Registral na cidade de Abreu e Lima/PE, conforme protocolo sob nº **18.809**, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **10.790**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0010790-62**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa nº03, integrante do Conjunto Residencial Deus Conosco, situado na Rua Alameda Jacarandá (antiga Alameda 07), n.º 03, no bairro de Desterro, nesta Cidade, com os seguintes cômodos: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, um BWC, uma cozinha e uma área de serviço, com 48,00m² de área construída e fração ideal de 0,5000, cadastro imobiliário nº 21498, com os seguintes limites e confrontos: Frente: 10,00m com Rua Alameda Jacarandá (antiga Alameda 07); Fundos - 10,00m com o lote 13 (da mesma quadra e loteamento); Lado Direito - 20,00m com o lote 02; Lado Esquerdo - 20,00m com o lote 04.

Dados do Proprietário: **CHRISTIANI SOUZA DE MELO SANTOS**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.268.441 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 823.950.394-20, residente e domiciliada na 2ª Travessa Jacob Pinto de Freitas, n.º 188, no bairro de Cruz de Rebouças, Igarassu/PE.

Registro Anterior: Matrícula 9397, AV-5, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2017. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-1 - 10790 - Em 28 de agosto de 2017 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o n.º 26.214, em data de 17.08.2017. 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 555, e a instituição, na matrícula 9397, sob o nº R-4, em data de 18.08.2017. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 58,09, TSNR R\$ 12,91 e FERC R\$ 6,46, pagos em data de 16.08.2017, através da guia n.º 7.468.684. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2017. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

R-2 - 10790 - Em 10 de julho de 2018 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 26.691, em data de 03.07.2018. nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, sob o n.º 8.4444.1853563-0, datado de 20.06.2018, **CHRISTIANI SOUZA DE MELO SANTOS**, já qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **EDNALDO JOSÉ PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03.01.1984, vigilante, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6.066.874 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 056.919.834-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MARIA LEDIJÂNIA BEZERRA PINHEIRO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 07.02.1970, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 4.009.177, expedida pela SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 051.728.554-16, residentes e domiciliados na Travessa Bela Vista, 52, Casa B, Timbó, Abreu e Lima - PE, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 663,82, TSNR R\$ 300,00 e FERC R\$ 73,76, pagos em data de 02.07.2018, através da guia SICASE N.º 8.891.568. Abreu e Lima, 10 de julho de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.





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

R-3 - 10790 - Em 10 de julho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 26.691, em data de 02.07.2018. Nos termos do contrato acima mencionado, o imóvel acima identificado foi alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 78.583,75 (setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), que serão pagos em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 439,50 (quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos), incluído o Seguros, no valor de R\$ 17,65, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/07/2018; 2) a taxa anual de juros é de 5.0000% a nominal e 5.1161% a efetiva; 3) o sistema de amortização é a Tabela Price; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil); 5) caberá ao fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 462,98, TSNR R\$ 157,17 e FERC R\$ 51,77, pagos em data de 02.07.2018, através da guia n.º 8.891.568. Abreu e Lima, 10 de julho de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-4 - 10.790 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30739, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 613942/2025, demandado pela Plataforma Digital, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-03, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23025984; dou fé. Abreu e Lima, 08 de agosto de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-5 - 10.790 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30958, do Protocolo Eletrônico, em 03.10.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, após a devida intimação das devedoras, 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 23025984; dou fé. Abreu e Lima, 06 de outubro de 2025. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-6 - 10.790 - "CORREÇÃO DO CPF" - Procede-se a esta averbação, face ao equívoco ocorrido no R-2 acima, o qual constou erroneamente o número do C.P.F. do Sr. EDNALDO JOSÉ PEREIRA, como sendo: 056.919.834-32, quando o correto é: **056.919.834-82**; ficando desta forma retificado neste item e ratificado nos demais termos, tudo de acordo com documentos comprobatórios arquivados. dou fé. Abreu e Lima, 09 de fevereiro de 2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-7 - 10.790 - "ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 31334, do Protocolo Eletrônico, em 23.01.2026. Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 19.01.2026, feito a oficial interina desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, para fazer constar o número da inscrição imobiliária municipal do imóvel objeto da presente matrícula, sendo ele: **0.4125.350.0262.000; nº de cadastro: 21498**, conforme consta no extrato de cadastro imobiliário, emitido pela Prefeitura de Abreu e Lima/PE em 09.02.2026, que fica arquivado nesta Serventia. Guia do SICASE nº 24293233; dou fé. Abreu e Lima, 09 de fevereiro de 2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, oficial substituta.





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

AV-8 - 10.790 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31334, do Protocolo Eletrônico, em 23.01.2026. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19.01.2026, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 devedores fiduciantes, Ednaldo Jose Pereira e Maria Ledijânia Bezerra Pinheiro Pereira, já qualificados, quando das intimações levadas a efeito nesta Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo, datada de 06.10.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 163.799,52; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 163.799,52; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU. Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia, o citado requerimento, as intimações, e a Certidão de Quitação do I.T.B.I, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.100,54, em data de 25.11.2025. 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: h4u7i3241b (Ednaldo Jose Pereira); ekiog4uqh1 (Maria Ledijânia Bezerra Pinheiro Pereira); e 1uieob89fr (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 23025984; dou fé. Abreu e Lima, 09 de fevereiro de 2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, oficial substituta.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 43,96; FERM R\$ 0,49 FUNSEG R\$ 0,98 TSNR: R\$ 9,77 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\$ 4,88 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 2,44. Guia do SICASE nº 24293233. 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.NMU08202501.00990, 09/02/2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 09/02/2026

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.NMU08202501.00990
Data: 09/02/2026 às 13:16:12
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9WMDB-M2DM6-BQML8-PEU2N

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/9WMDB-M2DM6-BQML8-PEU2N>

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

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