



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**, que após as buscas nas fichas desta Serventia Registral na cidade de Abreu e Lima/PE, conforme protocolo sob nº **18.430**, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **15.977**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0015977-21**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de 0,007576, do lote de terreno próprio, designado de granja de n.º 20, do loteamento Planalto - Plano II, medindo uma área total de 20.000,00m², localizado na Rua Estação do Cajá, s/n, no Bairro do Planalto, nesta Cidade; que corresponderá ao **apartamento residencial em fase de construção sob o nº 001, localizado no pavimento térreo, do bloco F**, integrante do empreendimento imobiliário residencial denominado "Engenho Planalto" - Módulo I, a ser composto o referido apartamento por: composto por 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social e 01 (uma) cozinha/serviço, e o direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de médio porte, no estacionamento coletivo, não vinculado, com uma área real privativa de 46,84m², área real comum de 36,23m², área real total de 83,07m²; com inscrição municipal de n.º 0.4135.060.0076.000 e cadastro imobiliário 6018752.

Dados do Proprietário: **USINA DE OBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Manoel Bernardes, n.º 147-D, Madalena, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.826.791/0001-52.

Registro Anterior: Matrícula 5346, deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de março de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

AV-1 - 15977 - Em 27 de março de 2023 - COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Apontado sob o nº 28.796, em data de 18.03.2023. Procedo a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, motivo pelo qual a Usina de Obras Empreendimentos Ltda, já qualificada, fica responsável pelo cumprimento das obrigações e dos direitos assumidos, tudo conforme consta na AV-11, da matrícula nº 5346, deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de março de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

AV-2 - 15977 - Em 27 de março de 2023 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA - Apontado sob o nº 28.796, em data de 18.03.2023. Nos termos do contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - fgts, no âmbito do programa casa verde e amarela, de n.º 8.7877.0973117-9, com caráter de escritura pública, datado de 09 de outubro de 2020, procede-se a esta averbação para fazer constar que o apartamento residencial em fase de construção sob o nº 001, localizado no pavimento térreo, do bloco F, que integra o empreendimento imobiliário residencial denominado "Engenho Planalto" - Módulo I, **com todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas aos referidos imóveis**, objetos da incorporação imobiliária devidamente registrada sob o R-10, da matrícula nº 5346, deste Serviço Registral Imobiliário, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora, Usina de Obras Empreendimentos Ltda, já qualificada, **foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA





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

FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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, com demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de março de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

AV-3 - 15977 - Em 27 de março de 2023 - BAIXA DA HIPOTECA - APARTAMENTO 001, BLOCO F - Apontado sob o nº 28.796, em data de 18.03.2023, procede-se a esta averbação, nos termos da autorização feita pela Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada, contida no item 1.7 do 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, sob o nº 8.7877.1604929-9, com caráter de escritura pública, datado de 13 de fevereiro de 2023, para fazer constar o cancelamento da hipoteca referente exclusivamente a fração ideal do terreno e correspondente ao **apartamento residencial em fase de construção sob o nº 001, localizado no pavimento térreo, do bloco F**, integrante do empreendimento imobiliário residencial denominado "Engenho Planalto" - Módulo I, cuja hipoteca encontra-se registrada sob o nº R-10, da matrícula nº 5346, deste Serviço Registral Imobiliário, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de março de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

R-4 - 15977 - Em 27 de março de 2023 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o nº 28.796, em data de 18.03.2023. Nos termos 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, sob o nº 8.7877.1604929-9, com caráter de escritura pública, datado de 13 de fevereiro de 2023, **USINA DE OBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seus administradores Ricardo Nunes Tavares da Silva, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG n.º 4.323.703, expedida por SSP/PE e do CPF 832.315.444-91, residente e domiciliado em Recife/PE e Adilson Martins Ribeiro Junior, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 4.604.832, expedida SSP/PE e do CPF 834.601.794-49, residente e domiciliado em Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ADRIA BEATRIZ SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/09/2000, ajudante de produção, portadora da Carteira de Identidade n.º 8.023.249, expedida por SDS/PE e do CPF 078.428.284-66, solteira, sem união estável, residente e domiciliada à Rua Cento e Setenta e Dois, n.º 85, Qd 194, Caetés I, Abreu e Lima/PE, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 27 de março de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

R-5 - 15977 - Em 27 de março de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 28.796, em data de 18.03.2023. Nos termos do contrato acima mencionado, **ADRIA BEATRIZ SILVA SANTOS**, 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





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

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\$ 105.382,31 (cento e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e trinta e um centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 541,48 (quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), incluído o Prêmio de Seguros MIP e DFI, no valor de R\$ 23,07, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/03/2023; 2) a taxa anual de juros é de 4.2500% a nominal e 4.3337% a efetiva; taxa de juros mensal é 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); 5) caberá a fiduciante 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, 27 de março de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

AV-6 - 15977 - Em 18 de julho de 2024 - AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO - Apontado sob o nº 29.610, em data de 15.07.2024. Nos termos do requerimento particular, datado de 06 de junho de 2024, a empresa **USINA DE OBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do certificado de habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Abreu e Lima-PE, Procede-se a esta averbação para fazer constar a **construção do Apartamento residencial**, que alude a matrícula supra. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 10 de julho de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

AV-7 - 15977 - Em 18 de julho de 2024 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 29.610, em data de 15.07.2024. 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 **683**, e a instituição, na matrícula 5346, sob o nº R-15, em data de 18.07.2024. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de julho de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

AV-8 - 15977 - Em 18 de julho de 2024 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Apontado sob o nº 29.610, em data de 15.07.2024. Nos termos do requerimento particular, datado de 06 de junho de 2024, a empresa **USINA DE OBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e legalmente representada, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, averbado no AV-1 acima. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de julho de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

AV-9 - 15.977 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30651, do Protocolo Eletrônico, em 23.07.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 609551, 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-05, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22912918; dou fé. Abreu e Lima, 24 de julho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-10 - 15.977 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30799, do Protocolo Eletrônico, em





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

25.08.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-09 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 22912918; dou fé. Abreu e Lima, 25 de agosto de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 15.977 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31089, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2025. Nos termos do requerimento datado de 05/11/2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente de Centralizadora, Sr. Milton Fontana, C.P.F. nº 575.672.049-91, 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, Adria Beatriz Silva Santos, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo datada de 25/08/2025, constantes nas intimações datadas de 25/07/2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas na Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 6.255 e 6.256, em 28/07/2025, as quais foram levadas a efeito em data de 30/07/2025, conforme referidas certidões, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 185.000,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 185.000,00; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU. Foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia, o citado requerimento, a intimação, 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\$ 4.630,55, em data de 29.10.2025. 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: e3x50h2ia2 (Adria Beatriz Silva Santos); e yhadh5r9iv (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 22912918; dou fé. Abreu e Lima, 10 de dezembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial interina, o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 33,51; FERM R\$ 0,37 FUNSEG R\$ 0,74 TSNR: R\$ 7,45 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\$ 3,72 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 1,86. Guia do SICASE nº 23892969. 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.JBM08202501.00359, 10/12/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

WELLINGTON ALVEZ PEREIRA CAVALCANTI
ESCREVENTE AUTORIZADO
(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 10/12/2025





República Federativa do Brasil



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.JBM08202501.00359

Data: 10/12/2025 às 15:42:49

Consulte a autenticidade em

www.tje.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FEMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/VWXC3-WHP8Y-HNVFA-GKSYU>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VWXC3-WHP8Y-HNVFA-GKSYU

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

Wellington Alves Pereira Cavalcanti (CPF ***.777.914-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VWXC3-WHP8Y-HNVFA-GKSYU>

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

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