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**, através da plataforma ONR - Protocolo **489185/2024**, o qual assumiu, nesta Serventia, conforme protocolo sob nº. **16.776**, 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 **6.827**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0006827-20**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa 4, integrante do condomínio PRIVÊ FERNANDO ARAÚJO II, situada da Rua Presbítero Manoel Rodrigues, n.º 666, com os seguintes cômodos: um terraço, uma sala de estar, dois quartos, um BWC, uma cozinha e uma área de serviço, com 55,48m² de área construída e fração ideal de 0,2000, cadastro imobiliário n.º 26506, possuindo na área externa uma vaga para estacionamento de veículo não integrante da área acima descrita, com os seguintes limites e confrontos: Frente: 30,00m com a Rua Presbítero Manoel Rodrigues; Lado Esquerdo: 16,00 com a Rua Projetada da mesma quadra e loteamento; Lado Direito: 16,00 com o lote n.º 23, da mesma quadra e loteamento; Fundos: 30,00 com o lote n.º 02, da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: JOSÉ FERNANDO GOMES DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 2.992.209 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 631.963.364-68, residente e domiciliado na Rua Cabedelo, n.º 247, no bairro do Janga, Paulista - PE.

Registro Anterior: Matrícula 5299, sob o nº de ordem AV-10, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 07 de maio de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

AV-1 - 6827 - Em 07 de maio de 2014 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 13.739, do Livro 1-F, em data de 30.04.2014. 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 320, e a instituição, na matrícula 5299, sob o R-6, em data de 07 de maio de 2014. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R$ 46,12, TSNR R$ 10,25 e FERC R$ 5,13, pagos em data 30.04.2014, através da guia nº 2.834.191. Abreu e Lima, 07 de maio de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

R-2 - 6827 - Em 02 de julho de 2014 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 13.921, em 25.06.2014. 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 Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida, n.º 8.4444.0648314-1, datado de 06 de junho de 2014, o proprietário, JOSÉ FERNANDO GOMES DE ARAÚJO, já qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **DANIEL ALEXANDRE CARNEIRO,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/04/1982, trabalhador de fabricação de roupas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6385554 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 049.783.594-06, residente e domiciliado na 3ª Travessa Cento e Quarenta e Quatro, n.º 2, Jardim Paulista, Paulista/PE e **MARIA ISLANE ROSENDO DA SILVA,** nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/10/1989, teleatendente, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8008316 SDS/PE e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

inscrita no CPF/MF sob o n.º 080.890.044-74, residente e domiciliada 3ª Travessa Cento e Quarenta e Quatro, n.º 2, Jardim Paulista, Paulista/PE, pelo preço de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R$ 473,91, TSNR R$ 262,50 e FERC R$ 52,66, pagos em data de 20.06.2014, através da guia n.º 2.982.180. Abreu e Lima, 02 de julho de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala substituta.

R-3 - 6827 - Em 02 de julho de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 13.922, em 25.06.2014. Nos termos do contrato acima mencionado, os devedores e fiduciantes, DANIEL ALEXANDRE CARNEIRO e MARIA ISLANE ROSENDO DA SILVA, acima qualificados, alienaram, fiduciariamente, o imóvel constante da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no 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$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, no valor de R$ 434,41 (quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos), cada parcela, incluída a taxa FGHAB no valor de R$ 8,80; 2) a taxa anual de juros é de 4,5000% a nominal e 4,5939% a efetiva; 3) o sistema de amortização é o PRICE; 4) os devedores fiduciantes utilizará o imóvel por sua conta e risco; 5) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R$ 376,97, TSNR R$ 168,00 e FERC R$ 41,89, pagos em data de 20.06.2014, através da guia n.º 2.982.180. Abreu e Lima, 02 de julho de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala substituta.

AV-4 - 6827 - Em 12 de junho de 2018 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 12/06/2018 sob o nº 26646 a notificação para **DANIEL ALEXANDRE CARNEIRO**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-2, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 12 de junho de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 6827 - Em 12 de junho de 2018 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 12/06/2018 sob o nº 26646 a notificação para **MARIA ISLANE ROSENDO DA SILVA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-2, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 12 de junho de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala/Substituta.

AV-6 - 6827 - Em 26 de junho de 2018 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **, DANIEL ALEXANDRE CARNEIRO,** já qualificado, não foi notificado com êxito do teor da carta notificatória, tendo em vista que o imóvel mencionado na carta notificatória se encontrava fechado quando da diligência levada por esta serventia nos dias **15/06/2018, 19/06/2018 e 26/06/2018**. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 26 de junho de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala/Substituta.

AV-7 - 6827 - Em 26 de junho de 2018 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **, MARIA ISLANE ROSENDO DA SILVA,** já qualificada, não foi notificada com êxito do teor da carta notificatória, tendo em vista que o imóvel mencionado na carta notificatória se encontrava fechado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

quando da diligência levada por esta serventia nos dias **15/06/2018, 19/06/2018 e 26/06/2018**. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 26 de junho de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala/Substituta.

AV-8 - 6827 - Em 25 de junho de 2024 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 25.06.2024 sob o nº **29537** a notificação para **DANIEL ALEXANDRE CARNEIRO**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, em 25 de junho de 2024. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala Interina.

AV-9 - 6827 - Em 25 de junho de 2024 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 25.06.2024 sob o nº **29537** a notificação para **MARIA ISLANE ROSENDO DA SILVA**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, em 25 de junho de 2024. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala Interina.

AV-10 - 6.827 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30126, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso dos procedimentos indicados nos AV-08 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 purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20349354; dou fé. Abreu e Lima, 26 de dezembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 6.827 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30127, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso dos procedimentos indicados nos 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 20349354; dou fé. Abreu e Lima, 26 de dezembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-12 - 6.827 - "ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº 30255, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2025 - Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado atualmente na **Rua Presbítero Manoel Rodrigues (Rua Natividade), nº 666, Casa 04, no bairro de Desterro, nesta cidade de Abreu e Lima/PE, CEP - 53570-730**; devidamente **Cadastrado na Prefeitura Municipal**, **sob nº 26506**, conforme extrato de cadastro imobiliário emitido pela prefeitura desta cidade de Abreu e Lima/PE na data de 24.03.2025. Guia do SICASE nº 22069883; dou fé. Abreu e Lima, 31 de março de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-13 - 6.827 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 30255, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2025 - Nos termos do Ofício nº 489185/2024, datado de 05.03.2025, 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, **DANIEL ALEXANDRE CARNEIRO** e **MARIA ISLANE ROSENDO DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 26.12.2024, constante na intimação datada de 01.11.2024, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada na Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 6095 e 6096, em 01.11.2024, a qual foi levada a efeito em 07.11.2024, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R$ 168.397,00; avaliação fiscal do imóvel: R$ 168.397,00; emitida a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I. no valor de R$ 5.951,48, em data de 21/02/2025. 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: a18dje7etq (Caixa); zhnu3xz9c2 (Daniel); e, vg241rffqr (Maria Islane). Guia do SICASE nº 22069883; dou fé. Abreu e Lima, 31 de março 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: x0vmmx8u39.

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 22069883. 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.RSV02202501.00372, 02/04/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA
(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 02/04/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.RSV02202501.00372
Data: 02/04/2025 às 08:06:48
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8

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/EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EQ59L-S7Y5P-3ZEQ8-NASK8.