



## 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**, conforme protocolo sob nº **18.683**, 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 **15.845**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0015845-29**, 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 20.000,00m<sup>2</sup>, 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 004, localizado no pavimento térreo, do bloco D**, 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 46,84m<sup>2</sup>, área real comum de 36,23m<sup>2</sup>, área real total de 83,07m<sup>2</sup>; com inscrição municipal de n.º 0.4130.060.0057.000 e cadastro imobiliário 6018604.

**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, 28 de novembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina.

**AV-1 - 15845 - Em 28 de novembro de 2022 - COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Apontado sob o nº 28.538, em data de 28.11.2022. 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, 28 de novembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina.

**AV-2 - 15845 - Em 28 de novembro de 2022 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA** - Apontado sob o nº 28.538, em data de 28.11.2022. 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 004, localizado no pavimento térreo, do bloco D, 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, 28 de novembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina.

**AV-3 - 15845 - Em 28 de novembro de 2022 - BAIXA DA HIPOTECA - APARTAMENTO 004, BLOCO D** - Apontado sob o nº 28.538, em data de 28.11.2022, 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 8.7877.1537633-4, com caráter de escritura pública, datado de 27 de outubro de 2022, 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 004, localizado no pavimento térreo, do bloco D**, 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, 28 de novembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina.

**R-4 - 15845 - Em 28 de novembro de 2022 - COMPRA E VENDA** - Apontado sob o nº 28.538, em data de 28.11.2022. 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 8.7877.1537633-4, com caráter de escritura pública, datado de 27 de outubro de 2022, 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 **PEDRO LEONARDO DINIZ BENEVENUTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/03/1996, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filho de Eliane Pereira Diniz e Luciano Benevenuto da Silva, portador de CNH n.º 06386160482, expedida por DETRAN/PE e do CPF 703.551.234-95, solteiro, e não possui união estável, residente e domiciliado na Rua Iritiano José dos Santos, n.º 63, A, Rio Doce, Olinda/PE, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 28 de novembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina.

**R-5 - 15845 - Em 28 de novembro de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Apontado sob o nº 28.538, em data de 28.11.2022. Nos termos do contrato acima mencionado, PEDRO LEONARDO DINIZ BENEVENUTO, já qualificado, 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





## 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

n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 99.403,33 (noventa e nove mil, quatrocentos e três reais e trinta e três centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 536,04 (quinhentos e trinta e seis reais e quatro centavos), incluído o Prêmio de Seguros MIP e DFI, no valor de R\$ 17,51, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/12/2022; 2) a taxa anual de juros é de 4.7500% a nominal e 4.8547% 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); 5) caberá ao 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, 28 de novembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina.

**AV-6 - 15845 - 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 - 15845 - Em 18 de julho de 2024 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO** - Apontado sob o n.º 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 - 15845 - 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 - 15.845 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº 30652, do Protocolo Eletrônico, em 23.07.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 609546, 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 22912734; 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 - 15.845 - "DECURSO DE PRAZO"** - Apontado sob o nº 30959, do Protocolo Eletrônico, em 03.10.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado na AV-9 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 22912734; dou fé. Abreu e Lima, 06 de outubro de 2025.





## 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

Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 15.845 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31321, do Protocolo Eletrônico, em 21.01.2025. Nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12.12.2025, 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 do devedor fiduciante, Pedro Leonardo Diniz Bevenuto, já qualificado, 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\$ 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, 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\$ 4.625,00, em data de 13.11.2025, conforme Carta Correção de ITBI, datada 09.10.2025. 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: qt8a70ttzw (Pedro Leonardo Diniz Bevenuto); e 20h1ksqkax (Caixa Econômica Federal); Guia do SICASE nº 22912734; dou fé. Abreu e Lima, 21 de janeiro de 2026. 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\$ 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 24142350. 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.MCE08202501.00380, 21/01/2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

**(assinado eletronicamente)**

Abreu e Lima 21/01/2026

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.MCE08202501.00380  
Data: 21/01/2026 às 17:12:44  
Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5RN3-MFDQB-RZXHM-DTLB6

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/C5RN3-MFDQB-RZXHM-DTLB6>

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

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