



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 **18.511**, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **10.711**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0010711-08**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento 202, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL FRIDA KAHLO, situado na Rua Projetada 18, n.º 20, no Bairro do Desterro, com um terraço, uma sala, dois quartos, uma circulação, dois banheiros e uma área de serviço, com área construída de 49,28m², fração ideal de 0,2347 e cadastro imobiliário 6017567, com os seguintes limites e confrontos: 10,00m de frente, com a Rua Projetada 18; 20,00m do lado esquerdo, com o lote n.º 18; 20,00m do lado direito, com o lote n.º 22; 10,00m de fundos, com o lote n.º 19 (da mesma quadra e loteamento).

Dados do Proprietário: CARSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Ribeiro de Brito, n.º 1111, Sala 06, Caixa Postal 103, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.137.050/0001-95.

Registro Anterior: Matrícula 6894, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 10.04.2017. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-1 - 10711 - Em 10 de abril de 2017 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 25.959, em data de 04.04.2017. 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 428, e a instituição, na matrícula 6894, sob o nº R-5, em data de 10.04.2017. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 70,70, TSNR R\$ 13,35 e FERC R\$ 7,86, pagos em data de 03.04.2017, através da guia nº 6.946.367. Abreu e Lima, 10 de abril de 2017. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

R-2 - 10711 - Em 01 de novembro de 2018 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 26.854, em data de 11.10.2018. NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), de n.º 8.4444.1918751-1, datado de 26 de setembro de 2018, CARSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada pelo seu sócio Carlos Eduardo de Melo Castro Viana, nacionalidade brasileira, nascido em 04/02/1984, empresário, portador de CNH n.º 03435256103, expedida por DETRAN/PE e do CPF 048.153.094-00, solteiro, declara não conviver em União Estável, residente e domiciliado em Rua Jose Trajano, nº 351, Apartamento 102, Bairro de Boa Viagem em Recife/PE, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **ELIEDILSON CARLOS DE SOUZA**, nacionalidade brasileiro, vigilante, portador da CNH n.º 04216669433, expedida por Órgão de Trânsito/PE e do CPF 933.942.504-97, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Tchecoslováquia, n.º 30, Pau Amarelo, Paulista/PE, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 714,03, TSNR R\$ 312,50 e FERC R\$ 79,34, pagos em data de 23.10.2018, através da guia n.º 9.445.622. Abreu e Lima, Em 01 de novembro de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina/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 - 10711 - Em 01 de novembro de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 26.854, em data de 11.10.2018. Nos termos do contrato acima mencionado, ELIEDILSON CARLOS DE SOUZA, já qualificado, alienou, fiduciariamente, à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 90.112,33 (noventa mil, cento e doze reais e trinta e três centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 515,42 (quinhentos e quinze reais e quarenta e dois centavos), incluído o Seguros, no valor de R\$ 31,68, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/11/2018; 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\$ 125.346,39 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos); 5) caberá ao fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 538,32, TSNR R\$ 180,22 e FERC R\$ 59,82, pagos em data de 23.10.2018, através da guia n.º 9.445.622. Abreu e Lima, Em 01 de novembro de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala interina/Substituta.

AV-4 - 10711 - Em 26 de agosto de 2019 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 22/08/2019 sob o nº 27353 a notificação para **ELIEDILSON CARLOS DE SOUZA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-9, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 26 de março de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 10.711 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30210, do Protocolo Eletrônico, em 05.02.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 487236, demandado pela Plataforma Digital, no qual a Documental Gestão e Logística de Documentos Ltda, solicitou em data de 06.06.2024 o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária na qual figura como credora a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 incidente sob o R-03, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 20349450; dou fé. Abreu e Lima, 05 de fevereiro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-6 - 10.711 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30210, do Protocolo Eletrônico, em 05.02.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-05 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 purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Guia do SICASE nº 20349450; dou fé. Abreu e Lima, 05 de fevereiro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-7 - 10.711 - "ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30773, do Protocolo Eletrônico, em 18.08.2025. Procede-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado na AV-05 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé; dou fé. Abreu e Lima, 22 de agosto de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.





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 - 10.711 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30818, do Protocolo Eletrônico, em 01.09.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 621742/2025, 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-3, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23183263; dou fé. Abreu e Lima, 05 de setembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-9 - 10.711 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30981, do Protocolo Eletrônico, em 15.10.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado na AV-08 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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 23183263; dou fé. Abreu e Lima, 16 de outubro de 2025. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-10 - 10.711 - "ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº 31163, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2025. Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos da autorização feita a Oficial Interina desta Serventia, pelo requerimento datado 06.11.2025 pela Caixa Econômica Federal, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se situado a Rua Maria Rosa dos Ventos (antiga rua projetada 18), nº 20, bairro de Desterro, nesta Cidade de Abreu e Lima/PE, CEP.: 53570-718, conforme ficha de cadastro emitida pela Prefeitura, emitida em 16.12.2025. Guia do SICASE nº 24016228; dou fé. Abreu e Lima, 24 de dezembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 10.711 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31163, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2025. Nos termos do requerimento datado de 06.11.2025, 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 Devedor Fiduciante, ELIEDILSON CARLOS DE SOUZA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo datada de 16.10.2025, constantes nas intimações datadas de 10.09.2025, feitas por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cujas intimações encontram-se registradas na Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 1.992, em 10.09.2025, as quais foram levadas a efeito em data de 17.09.2025, conforme referidas certidões, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 131.411,86; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 179.930,83; 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\$ 4.503,82, em data de 01.07.2025. 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: m0p0x9kb04 (Eliedilson Carlos de Souza); e 566z77ym4o (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 23183263; dou fé. Abreu e Lima, 24 de dezembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente





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

autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, oficial substituta.

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 24016228. 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.KDH08202501.04926, 24/12/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 24/12/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.KDH08202501.04926

Data: 24/12/2025 às 10:04:20

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6SPKW-UYURN-ZB3CQ-EALGG

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/6SPKW-UYURN-ZB3CQ-EALGG>

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

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