



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 **18.409**, verifiquei constar que o imóvel objeto da matrícula nº **6.911**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0006911-59**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa de n.º **10**, integrante do Condomínio **RESIDENCIAL MAURA CRISTINA**, situada na Rua Rosa Pereira da Cruz, no bairro de Desterro, desta Cidade, composta por um terraço, uma sala, dois dormitórios, uma cozinha, um WCB e uma área de serviço, limitando-se, pela frente: com a Rua Rosa Pereira; Lado direito: com o lote n.º **25** (da mesma quadra e loteamento); Fundos: com os lotes n.º **30** e n.º **28** (da mesma quadra e loteamento), com uma área construída de **51,60m²**, e fração ideal de **0,10515**.

Dados do Proprietário: MAURA CRISTINA PESSOA SIQUEIRA SANTOS, brasileira, nascida aos 26 de janeiro de 1960, solteira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 1.581.804 SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 244.556.364-04, residente e domiciliada na Rua Pedro Afonso, 348, 1º Andar, Santo Amaro, Recife-PE.

Registro Anterior: Matrícula 5350, sob o nº de ordem AV-5, em data de 01 de junho de 2011, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/ Substituta.

AV-1 - 6911 - Em 28 de agosto de 2014 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 14.157, do Livro 1-F, em data de 26.08.2014. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio foi registrada no Livro Auxiliar de Imóveis 3 -F sob o nº de ordem 201, e a instituição, na matrícula 5350, sob o R-1, em data de 01.06.2011. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 46,12, TSNR R\$ 10,25 e FERC R\$ 5,13, pagos em data 25.08.2014, através da guia nº 3.169.109. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/ Substituta.

R-2 - 6911 - Em 28 de agosto de 2014 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 14.158, protocolo n.º 1-F, em data de 26.08.2014. 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, sob o n.º 8.4444.0702901-0, datado de 11 de agosto de 2014, a proprietária, MAURA CRISTINA PESSOA SIQUEIRA SANTOS, acima qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascida aos 16/01/1965, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3708754, expedida por SDS/PE, e do CPF/MF sob o n.º 696.305.854-72, solteira, residente e domiciliada na Rua Prefeito Assis Rocha, 218, Salgadinho, em Olinda/PE, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 415,75, TSNR R\$ 190,00 e FERC R\$ 46,20, através da guia nº 3.169.109. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/ Substituta.

R-3 - 6911 - Em 28 de agosto de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 14.178, protocolo 1-F, em data de 28.08.2014. Nos termos do contrato acima mencionado, a devedora e fiduciante, **MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel constante da





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

presente matrícula a credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), que serão pagos em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação de R\$ 449,43 (quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), incluído neste valor a taxa dos seguros de R\$ 41,45, com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato; 2) a taxa de juros anual nominal é de 5,00% e efetiva 5,1161%; 3) o sistema de amortização é o PRICE; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); 5) caberá a fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 357,58, TSNR R\$ 152,00 e FERC R\$ 39,74, através da guia nº 3.169.109. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2014. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/ Substituta.

AV-4 - 6911 - Em data de 20 de fevereiro de 2017 - **PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, em data de 20/02/2017 sob o nº 25884, foi prenotada a notificação à MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 20 de fevereiro de 2017. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 6911 - Em 03 de março de 2017 - **NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, **MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES**, já qualificada, não foi notificada com êxito do teor da carta notificatória, tendo em vista que o imóvel mencionado na carta notificatória situado no endereço **RUA ROSA PEREIRA DA CRUZ, Nº 795, CASA 10, COND. RESIDENCIAL MAURA CRISTINA, DESTERRO, ABREU E LIMA-PE**, se encontrava fechado quando da diligência levada por esta serventia nos dias **22/02/2017, 23/02/2017 e 24/02/2017**. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 03 de março de 2017. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/Substituta.

AV-6 - 6911 - Em 18 de janeiro de 2018 - **PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 18/02/2018 sob o nº 26478 a notificação para **MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-2, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de janeiro de 2018. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala/Substituta.

AV-7 - 6911 - Em 30 de janeiro de 2018 - **NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES**, 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 quando da diligência levada por esta serventia nos dias **25/01/2018, 29/01/2018 e 30/01/2018**. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 30 de janeiro de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-8 - 6911 - Em 18 de agosto de 2023 - **PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 18.08.2023 sob o nº **29026** a notificação para **MARIA**





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

DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 18 de agosto de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto.

AV-9 - 6911 - Em 13 de junho de 2024 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 13.06.2024 sob o nº **29522** a notificação para **MARIA DA CONCEIÇÃO CREUZA GOMES**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-3**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, em 13 de junho de 2024. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala Interina.

AV-10 - 6.911 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30039, do Protocolo Eletrônico, em 26.11.2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no 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 20217947; dou fé. Abreu e Lima, 22 de novembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 6.911 - "ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30398, do Protocolo Eletrônico, em 06.05.2025. Procede-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-09 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 22339491; dou fé. Abreu e Lima, 13 de maio de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-12 - 6.911 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30460, do Protocolo Eletrônico, em 30.05.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 591426/2025, 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 22500448; dou fé. Abreu e Lima, 02 de junho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-13 - 6.911 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30550, do Protocolo Eletrônico, em 03.07.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-12 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 22500448; dou fé. Abreu e Lima, 03 de julho de 2025. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o digitei e subscrevo.

AV-14 - 6.911 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31192, do Protocolo Eletrônico, em 05.12.2025. Nos termos do requerimento, datado de 14.07.2025, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por gerente 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





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

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedora Fiduciante, Maria da Conceição Creuza Gomes, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o citado imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão de decurso do prazo datada de 03/07/2025, constante na intimação datada de 04.06.2025, feita por esta Serventia a requerimento da Credora Fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada na Serventia Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6.216, em 04/06/2025, a qual foi levada a efeito em 06/06/2025, conforme referida certidão, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 103.902,12; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 155.781,57; 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\$ 3.900,09, em data de 27/03/2025. 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: q14kqoj5zv (Maria da Conceição Creuza Gomes). Guia do SICASE nº 22500448; dou fé. Abreu e Lima, 05 de dezembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial interina, o subscrevo.

AV-15 - 6.911 - "POSTERGAÇÃO DE ATO" - Apontado sob o nº 31192, do Protocolo Eletrônico, em 05.12.2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 1098, § 5º do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco - Provimento 11/2023, e ainda de acordo com o requerimento/autorização contido no requerimento constante da AV-14, para constar a postergação da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, se comprometendo a proprietária a realizar tal regularização em momento oportuno. Guia do SICASE nº 23925193; dou fé. Abreu e Lima, 05 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\$ 100,05; FERM R\$ 1,11 FUNSEG R\$ 2,22 TSNR: R\$ 22,23 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\$ 11,12 lei estadual no 12978/05, referente a 10% dos emolumentos repassado ao fundo especial de registro civil; ISS: R\$ 5,56. Guia do SICASE nº 23891043. 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.IXB08202501.04583, 08/12/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

WELLINGTON ALVEZ PEREIRA CAVALCANTI

ESCREVENTE AUTORIZADO

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 08/12/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.IXB08202501.04583
Data: 08/12/2025 às 16:41:56
Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BBPQ-E2CLT-8HZ9K-2UJLD

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/7BBPQ-E2CLT-8HZ9K-2UJLD>

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

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