



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**, conforme protocolo sob nº. **18.201**, 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 **16.007**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0016007-28**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 03 (pavimento térreo), integrante do Condomínio Residencial Luís Henrique, edificado em lote de terreno próprio, sob o n.º 07, da quadra K, componente do loteamento Fazenda Santo Antônio, situado na Rua Dr. Walter Belian (antiga rua projetada), n.º 515, no bairro do Desterro, nesta Cidade, com os seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviço, perfazendo um total de **45,94m²** de área construída da unidade, fração ideal 0,1580, possuindo ainda na área externa uma vaga de estacionamento de veículo, com inscrição municipal de n.º 0.4125.002.0207.003 e cadastro imobiliário 7342, limites e confrontos do condomínio: Frente: 12,00m limitando-se com a Rua Dr. Walter Belian; Lado Esquerdo: 30,00m limitando-se com o lote n.º 06 (da mesma quadra e loteamento); Lado Direito: 30,00m limitando-se com o lote n.º 08; Fundos: 12,00m limitando-se com terra de terceiros, perfazendo uma área total de 360,00m².

Dados do Proprietário: D. J. INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, constituída através do contrato social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 21.107.607/0001-45, com sede na Rua Bartolomeu de Medeiros, n.º 104, CXPST 516, Guadalupe, Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula 15629, deste Serviço Registral Imobiliário. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 31 de maio de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

AV-1 - 16007 - Em 31 de maio de 2023 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o n.º 28.903, em data de 30.05.2023. 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 653, e a instituição, na matrícula 15629, sob o nº R-6, em data de 31.05.2023. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 31 de maio de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina/Substituta.

R-2 - 16007 - Em 17 de novembro de 2023 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 29.165, em data de 10.11.2023. NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA n.º 8.4444.3110367-5, com caráter de escritura pública, datado de 05 de outubro de 2023, D.J. INCORPORADORA LTDA EPP, já qualificada, neste ato, representada pelo sócio David José da Costa Azevedo Barbosa, nacionalidade brasileira, nascida em 06/01/1977, empresário, portadora de Carteira de Identidade n.º 5344517, expedida por SDS/PE e do CPF 031.013.014-08, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada à Rua Capitão Sampaio Xavier, 205, Graças, na Cidade do Recife-PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ERICK DIAS SILVA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira declarando não conviver em união estável com outrem, nascida em 31/01/2002, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade n.º 10.244.175, expedida por SDS/PE e do CPF 137.436.334-00, residente e domiciliada à Rua





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 Olha, nº 49, Sapucaia, na Cidade de Olinda-PE, pelo preço de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 17 de novembro de 2023. Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado.

R-3 - 16007 - Em 17 de novembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 29.165, em data de 10.11.2023. Nos termos do contrato acima mencionado, ERICK DIAS SILVA DE OLIVEIRA, 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 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\$ 115.066,00 (cento e quinze mil e sessenta e seis reais), que será paga em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 567,95 (quinhentos e sessenta e sete reais e noventa e cinco centavos), incluído o Prêmios de Seguros MIP e DFI, no valor de R\$ 23,40, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/11/2023; 2) a taxa anual de juros contratada é de 4.5000% a nominal e 4.5939% a efetiva; taxa de juros mensal é de 0,3743% nominal e 0,3750% efetiva; 3) o sistema de amortização é a Tabela Price; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois 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, 17 de novembro de 2023. Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado.

AV-4 - 16.007 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30322, do Protocolo Eletrônico, em 24.03.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 572487/2025, 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 22056479; dou fé. Abreu e Lima, 27 de março de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-5 - 16.007 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30544, do Protocolo Eletrônico, em 30.06.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-04 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 22056479; dou fé. Abreu e Lima, 01 de julho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-6 - 16.007 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31062, do Protocolo Eletrônico, em 04.11.2025. Nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25.09.2025, 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, Erick Dias Silva de Oliveira, já qualificado, quando das intimações levadas a efeito nesta Serventia Registral de Títulos e





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

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 01.07.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 161.162,11; avaliação fiscal do imóvel: R\$ R\$ 161.162,11; 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\$ 4.034,60, em data de 18.09.2025. 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: xgsvpqk7kj (Erick Dias Silva de Oliveira); e vngtcx7o77 (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 22056479; dou fé. Abreu e Lima, 04 de novembro de 2025. 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\$ 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 23573019. 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.FUR08202501.03012, 04/11/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 04/11/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.FUR08202501.03012

Data: 04/11/2025 às 16:15:00

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C9B7X-8QK7S-E5T4Z-R82SF

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/C9B7X-8QK7S-E5T4Z-R82SF>

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

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