



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. **18.245**, 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 **10.932**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0010932-24**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento 01 (pavimento térreo), integrante do Condomínio Residencial Zélia Maria, situado na Rua Alameda Cumaru, n.º 179, Desterro, nesta Cidade, com os seguintes cômodos: 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 49,80m² de área construída e fração ideal de 0,2671, cadastro imobiliário n.º 21713, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento, com os seguintes limites e confrontos: Frente: 10,00m com a Rua Alameda Cumaru (antiga Alameda 20); Lado Esquerdo: 20,00m com o lote n.º 38 (da mesma quadra e loteamento); Lado Direito: 20,00m com o lote n.º 36; Fundos: 10,00m com o lote n.º 02 (da mesma quadra e loteamento).

Dados do Proprietário: U.R.L.J CONSTRUÇÕES LTDA ME (nome fantasia - URLJ Empreendimentos e Construções), Sociedade Empresária limitada, com sede na Rua Castro Alves, nº 77, bairro da Matinha Abreu e Lima/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.075.273/0001-47 e NIRE nº 2620 1979 740.

Registro Anterior: Matrícula 9647, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 29 de junho de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz - Oficiala/Substituta.

AV-1 - 10932 - Em 29 de junho de 2018 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 26.680, em data de 26.06.2018. Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio foi registrada no Livro Auxiliar de Imóveis sob o nº de ordem 563, e a instituição, na matrícula 9647, sob o nº R-6, em data de 29.06.2018. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 59,72, TSNR R\$ 13,27 e FERC R\$ 6,64, pagos em data de 25.06.2018, através da guia nº 8.858.411. Abreu e Lima, 29 de junho de 2018. Nayra Fabiola Costa Queiroz - Oficiala/Substituta.

R-2 - 10932 - Em 11 de março de 2019 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 27.028, em data de 11.03.2019. 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 8.4444.2039947-0, datado de 26 de fevereiro de 2019, U.R.L.J. CONSTRUÇÕES LTDA-ME (nome fantasia - U.R.L.J EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES), já qualificada, neste ato devidamente representada pelo sócio, Urbano Rodrigues de Lima Junior, nacionalidade brasileira, nascido em 30/10/1975, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade n.º 4619649, expedida por SDS/PE e do CPF/MF sob o n.º 890.029.974-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, 36, apt. 201, Matinha, Abreu e Lima/PE, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **EVERTON JOSÉ BARBOSA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/01/1990, operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n.º 7551805, expedida por SDS/PE e do CPF 089.422.514-63, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado na 3ª Travessa Tejprio, n.º 4-B, Desterro, Abreu e Lima/PE, pelo preço de R\$ 115.000,00





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

(cento e quinze mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 663,82, TSNR R\$ 287,50 e FERC R\$ 73,76, pagos em data de 08.03.2019, através da guia n.º 10.059.245. Abreu e Lima, 11 de março de 2019. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala interina/Substituta.

R-3 - 10932 - Em 11 de março de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 27.028, em data de 11.03.2019. Nos termos do contrato acima mencionado, EVERTON JOSÉ BARBOSA PEREIRA, já qualificado, alienou, fiduciariamente, o imóvel constante da presente matrícula a 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\$ 59.125,00 (cinquenta e nove mil, cento e vinte e cinco reais), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 332,06 (trezentos e trinta e dois reais e seis centavos), incluído o Seguros, no valor de R\$ 14,67, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.03.2019; 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 5) caberá ao fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 362,58, TSNR R\$ 118,25 e FERC R\$ 40,29, pagos em data de 08.03.2019, através da guia n.º 10.059.245. Abreu e Lima, 11 de março de 2019. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala interina/Substituta.

AV-4 - 10932 - Em 19 de dezembro de 2022 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 19.12.2022 sob o nº **28567** a notificação para **EVERTON JOSE BARBOSA PEREIRA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-3**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 19 de dezembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto.

AV-5 - 10932 - Em 19 de outubro de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 19.10.2023 sob o nº **29117** a notificação para **EVERTON JOSE BARBOSA PEREIRA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-3**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 19 de outubro de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz.

AV-6 - 10932 - Em 15 de fevereiro de 2024 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 15.02.2024 sob o nº **29291** a notificação para **EVERTON JOSÉ BARBOSA PEREIRA**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-3**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, **Em 15 de fevereiro de 2024**. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala Interina.

AV-7 - 10.932 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30118, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2024 - Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 552359, 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 21544421; dou fé. Abreu e Lima, 27 de dezembro de 2024. 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 - 10.932 - "ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30118, do Protocolo Eletrônico, em 23.12.2024. Procede-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-07 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Guia do SICASE nº 21544421; dou fé. Abreu e Lima, 27 de dezembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-9 - 10.932 - Procede-se a esta averbação, face o equívoco constante na AV-8 acima, para fazer constar que o encerramento constante da AV-8, cancela o procedimento indicado na **AV-6 acima**, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, e não como constou, ficando desta forma a averbação acima retificada neste item e ratificada nos demais termos. dou fé. Abreu e Lima, 13 de junho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-10 - 10.932 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30495, do Protocolo Eletrônico, em 13.06.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-07 da presente matrícula, após a devida intimação da 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 22887350; dou fé. Abreu e Lima, 16 de julho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 10.932 - "ATUALIZAÇÃO DE IMÓVEL" - Apontado sob o nº 31090, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.07.2025, feito a Oficial Interina responsável por esta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui **natureza jurídica "própria"**, não sendo, portanto, terreno de marinha e/ou acrescido de marinha, conforme Certidão Negativa de Domínio da União, código verificador nº 54343795 e código CRC 7FD2950A, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, em data de 01.10.2025, e encontra-se inscrito na municipalidade sob o nº **0.4125.350.0532.000** - cadastro nº **21713**, de acordo com Certidão de Quitação de ITBI nº 6200, emitida em data de 04.08.2025 (via internet) pela Prefeitura Municipal desta cidade, que ora se arquivava. Guia do SICASE nº 23709439; dou fé. Abreu e Lima, 11 de novembro de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-12 - 10.932 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31090, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2025 - Nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15.07.2025, 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, Everton José Barbosa Pereira, 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 23.04.2025, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 167.243,21; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 167.243,21; emitida a D.O.I.;





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

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\$ 5.190,09, em data de 21.10.2024. 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: zdv4hzeftn (Everton José Barbosa Pereira); e 4ge070n6ao (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 21544421; dou fé. Abreu e Lima, 11 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 23709439. 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.GHO08202501.03040, 11/11/2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Escrevente Autorizado a digitei.

ROSINEIDE BRAZ MOREIRA SILVA

OFICIAL SUBSTITUTA

(assinado eletronicamente)

Abreu e Lima 11/11/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.GHO08202501.03040

Data: 11/11/2025 às 17:01:37

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZVGB7-K3V2P-9ZHS5-BBLKN

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/ZVGB7-K3V2P-9ZHS5-BBLKN>

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

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