



República Federativa do Brasil

Serventia Registral de Abreu e Lima/PE

Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – RI – RTD e RCPJ
Oficiala de Registro – Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz
Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 51, Centro, Abreu e Lima/PE. CEP.: 53525-560
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 **31.731**, 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 **15.721**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0015721-13**, 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 20.000,00m², 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 101, localizado no 1º pavimento, 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 46,84m², área real comum de 36,23m², área real total de 83,07m²; com inscrição municipal de n.º 0.4135.060.0028.000 e cadastro imobiliário 6018519.

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, 20 de abril de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

AV-1 - 15721 - Em 20 de abril de 2022 - COMUNICAÇÃO DE REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Apontado sob o nº 28.268, em data de 14.04.2022. 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, 20 de abril de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

AV-2 - 15721 - Em 20 de abril de 2022 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA - Apontado sob o nº 28.268, em data de 14.04.2022. 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 101, localizado no 1º pavimento, 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**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER AULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





República Federativa do Brasil

Serventia Registral de Abreu e Lima/PE

Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos

Registro Civil das Pessoas Jurídicas – RI – RTD e RCPJ

Oficiala de Registro – Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz

Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 51, Centro, Abreu e Lima/PE. CEP.: 53525-560

Tel: (81) 3542-1794 – e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA 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, 20 de abril de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

AV-3 - 15721 - Em 20 de abril de 2022 - BAIXA DA HIPOTECA - APARTAMENTO 101, BLOCO D - Apontado sob o nº 28.268, em data de 14.04.2022, 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 8.7877.1340605-8, com caráter de escritura pública, datado de 22 de fevereiro 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 101, localizado no 1º pavimento, 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, 20 de abril de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

R-4 - 15721 - Em 20 de abril de 2022 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o nº 28.268, em data de 14.04.2022. 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 8.7877.1340605-8, com caráter de escritura pública, datado de 22 de fevereiro 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 **MARIA ROSEANA LIMA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1993, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 20077120471, expedida por SSP/CE e do CPF 606.607.023-12, solteira, e não possui união estável, residente e domiciliado na Rua Três, n.º 138, Rio Doce, Olinda/PE, pelo preço de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 20 de abril de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

R-5 - 15721 - Em 20 de abril de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 28.268, em data de 14.04.2022. Nos termos do contrato acima mencionado, MARIA ROSEANA LIMA PEREIRA, 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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





República Federativa do Brasil

Serventia Registral de Abreu e Lima/PE

Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – RI – RTD e RCPJ
Oficiala de Registro – Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz
Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 51, Centro, Abreu e Lima/PE. CEP.: 53525-560
Tel: (81) 3542-1794 – e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

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\$ 78.125,09 (setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais e nove centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 400,49 (quatrocentos reais e quarenta e nove centavos), incluído o Seguro, no valor de R\$ 16,17, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23/03/2022; 2) a taxa anual de juros é de 4.2500% a nominal e 4.3337% 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais); 5) caberá a 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, 20 de abril de 2022. Deivid Kennedy de Oliveira Silva - Oficiala interina/Substituto.

AV-6 - 15721 - 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, Proceda-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 - 15721 - Em 18 de julho de 2024 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o nº 29.610, em data de 15.07.2024. Proceda-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 - 15721 - 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 - 15.721 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30083, do Protocolo Eletrônico, em 10.12.2024 - Proceda-se a esta averbação nos termos do pedido nº 548393, 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-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 21467553; dou fé. Abreu e Lima, 10 de dezembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Carla Carvalhaes Vidal Lobato Carmo - Oficial Interina, o subscrevo.

AV-10 - 15.721 - "ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30132, do Protocolo Eletrônico, em 26.12.2024. Proceda-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 21467553; dou fé. Abreu e Lima, 26

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





República Federativa do Brasil

Serventia Registral de Abreu e Lima/PE

Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas – RI – RTD e RCPJ
Oficial de Registro – Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz
Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 51, Centro, Abreu e Lima/PE. CEP.: 53525-560
Tel: (81) 3542-1794 – e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

de dezembro de 2024. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-11 - 15.721 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30481, do Protocolo Eletrônico, em 09.06.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 596548/2025, 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-05, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 22606320; dou fé. Abreu e Lima, 10 de junho de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva, Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-12 - 15.721 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 30803, do Protocolo Eletrônico, em 25.08.2025. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado no AV-11 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 22606320; dou fé. Abreu e Lima, 27 de agosto de 2025. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, escrevente autorizado o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-13 - 15.721 - "ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 30844, do Protocolo Eletrônico, em 04.09.2025. Procede-se ao CANCELAMENTO do procedimento indicado no AV-11 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, em data de 03.09.2025, conforme documentos arquivados eletronicamente, dou fé; Abreu e Lima, 04 de setembro de 2025. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-14 - 15.721 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 31095, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 642291/2025, 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-5, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 23734843; dou fé. Abreu e Lima, 12 de novembro de 2025. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-15 - 15.721 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 31364, do Protocolo Eletrônico, em 28.01.2026. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado na AV-14 da presente matrícula, após a devida intimação/publicação do edital 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. Guia do SICASE nº 23734843; dou fé. Abreu e Lima, 29 de janeiro de 2026. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-16 - 15.721 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31731, do Protocolo Eletrônico, em 22.07.2026. Nos termos do requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05.02.2026, 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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





República Federativa do Brasil

Serventia Registral de Abreu e Lima/PE

Registro de Imóveis – Registro de Títulos e Documentos

Registro Civil das Pessoas Jurídicas – RI – RTD e RCPJ

Oficiala de Registro – Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz

Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 51, Centro, Abreu e Lima/PE. CEP.: 53525-560

Tel: (81) 3542-1794 – e-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

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 devedora fiduciante, MARIA ROSEANA LIMA PEREIRA, já qualificada, 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 29.01.2026, 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 21.10.2025. **Ressalta-se que, em conformidade com o art. 27 da Lei 9.517/97, a disponibilidade desta propriedade fica restrita até a realização dos leilões públicos.** 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: tci1sfs36h (Maria Roseana Lima Pereira); e tu9cnuqfzm (Caixa Econômica Federal). Guia do SICASE nº 25619428; dou fé. Abreu e Lima, 22 de julho de 2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Oficial Substituto, 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 25619428. 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.YRI08202501.04615, 22/07/2026. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti - Oficial Substituto a digitei.

Abreu e Lima 22/07/2026

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.YRI08202501.04615

Data: 22/07/2026 às 08:45:19

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



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6AAS-PPEFF-KK4KK-ZVF58

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/E6AAS-PPEFF-KK4KK-ZVF58>

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

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