



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

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da Sra. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **00.360.305/0001-04**, através da plataforma ONR - **Protocolo 637593**, o qual assumiu, nesta Serventia, conforme protocolo sob nº. **31.709**, 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 **10.792**, desta Serventia, com **Código Nacional de Matrícula - CNM 076331.2.0010792-56**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento Acessível 01, do Bloco B, integrante do empreendimento denominado MANOEL RODRIGUES PINHEIRO, situado na Rua Estação Outono, n.º 66, no Bairro do Planalto, com área de 54,70m², fração ideal de 0,0116.

Dados do Proprietário: ALCA ENGENHARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.205.071/0001-44, com sede na Rua Chile, n.º 49, Nossa Senhora do Ó, Paulista/PE, CEP: 53.429-080.

Registro Anterior: Matrícula 6189, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2017. - Oficiala/ substituta.

AV-1 - 10792 - Em 28 de agosto de 2017 - COMUNICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Apontado sob o n.º 26.226, em data de 24.08.2017. Procede-se a esta averbação para fazer constar que o memorial de incorporação que deu origem a esta matrícula está registrado sob o n.º R-3, da matrícula 6189. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 58,09, TSNR R\$ 12,91, FERC R\$ 6,46, pagos em data de 24.08.2017, através da guia n.º 7.564.289. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2017. - Oficiala/ substituta.

AV-2 - 10792 - Em 28 de agosto de 2017 - HABITE-SE - Apontado sob o n.º 26.226, em data de 24.08.2017. Procede-se a esta averbação para fazer constar o HABITE-SE de n.º 037/2017, emitido pela Prefeitura Municipal de Abreu e Lima - PE, em data de 04.08.2017, referente à unidade habitacional acima descrita, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANOEL RODRIGUES PINHEIRO**, possuindo o imóvel os cômodos: um estar, um jantar, um BWC, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço. Tudo de acordo com a certidão narrativa de n.º 49/2017, referente ao processo I 10438/2011 e Alvará de Aprovação e Licença de Construção de n.º 013/2017 e Planta aprovada e deferida pela Prefeitura Municipal de Abreu e Lima, através do processo de n.º I 10438/2011, em data de 04.08.2017, com 14 pranchas apresentadas. Foi apresentada, ainda, a CND-INSS, específica para averbação de obra de n.º 001732017-88888582. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 70,70, TSNR R\$ 13,66, FERC R\$ 7,86, pagos em data de 24.08.2017, através da guia n.º 7.564.288. Abreu e Lima, 28 de agosto de 2017. - Oficiala/ substituta.

R-3 - 10792 - Em 05 de julho de 2019 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 27.287, em data de 03.07.2019. NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) de n.º 8.7877.0597227-9, datado de 28 de maio de 2019, ALCA ENGENHARIA LTDA - EPP, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) sócio(s) Carlos Augusto Goes Muniz, nacionalidade brasileira, nascido em

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER AQUELAÇÃO 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

22/12/1973, portador de CNH N.º 01539627074, expedida por DETRAN/PE e do CPF 695.453.674-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, e/ou Michelle Lins Resende, nacionalidade brasileira, nascida em 08/10/1973, portadora de Carteira de Identidade n.º 4652252, expedida por SDS/PE e do CPF 021.529.494-71, casada no regime de comunhão parcial de bens, ambos com endereço comercial a Rua Chile, 49, Nossa Senhora, Paulista/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **VANESSA DE ALBUQUERQUE MENDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/09/1988, assistente de loja, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 6901764 SDS/PE e do CPF/MF 073.105.224-27, solteira, declarando não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Rua 46, n.º 76, Qd. 61, Caetés III, Abreu e Lima-PE, pelo preço de R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 714,03, TSNR R\$ 317,50, FERM R\$ 7,93, FUNSEG R\$ 15,87 e FERC R\$ 79,34, pagos em data de 02.07.2019, através da guia n.º 10.580.797. Abreu e Lima, 05 de julho de 2019. - Oficiala interina/Substituta.

R-4 - 10792 - Em 05 de julho de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 27.287, em data de 03.07.2019. Nos termos do contrato acima mencionado, **VANESSA DE ALBUQUERQUE MENDES**, 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, 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\$ 97.653,41 (noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 543,26 (quinhentos e quarenta e três reais e vinte e seis centavos), incluído o Seguros, no valor de R\$ 19,04, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2019; 2) a taxa anual de juros é de 5,00% 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\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); 5) caberá a fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 563,42, TSNR R\$ 195,31, FERM R\$ 6,26, FUNSEG R\$ 12,52 e FERC R\$ 62,60, pagos em data de 02.07.2019, através da guia n.º 10.580.797. Abreu e Lima, 05 de julho de 2019. - Oficiala interina/Substituta.

AV-5 - 10.792 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 31054, do Protocolo Eletrônico, em 30.10.2025. Procede-se a esta averbação nos termos do pedido nº 637593/2025, 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-4, da presente matrícula. Guia do SICASE nº 63759320; dou fé. Abreu e Lima, 03 de novembro de 2025. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

AV-6 - 10.792 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o nº 31293, do Protocolo Eletrônico, em 13.01.2026. Procede-se a presente averbação para fazer constar que, no curso do procedimento indicado na AV-5 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 23625415; dou fé. Abreu e Lima, 14 de janeiro de 2026. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente o digitei. Eu, Rosineide Braz Moreira Silva - Oficial Substituta, o subscrevo.

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

AV-7 - 10.792 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 31709, do Protocolo Eletrônico, em 13.07.2026. Nos termos do requerimento, datado de 09.07.2026 feito a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 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, representada por Milton Fontana, inscrito no C.P.F. sob o nº 575.672.049-91, em virtude da Devedora Fiduciante, Vanessa de Albuquerque Mendes, já qualificada, quando das intimações levadas a efeito por esta 2ª 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 14.01.2026, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 134.857,30; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 134.857,30; emitida a D.O.I.; dispensada a quitação dos débitos condominiais, TPEI e IPTU, foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia fica arquivado, o citado requerimento, as intimações, o I.T.B.I. guia nº 6969/2026, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.371,43, incluindo a taxa de expediente, em data de 12.06.2026; a Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela referida Secretaria, em data de 02.07.2026. **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: 10rkW4u5fb (Caixa Econômica Federal); e ucobfkH1fh (Vanessa de Albuquerque Mendes); Guia do SICASE nº 25619865; dou fé. Abreu e Lima, 28 de julho de 2026. Eu, Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente autorizado o digitei. Eu, Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Substituto, subscrevi.

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 25619865. 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.ZCP08202501.02787, 28/07/2026. Eu, ANTÔNIO CARLOS CORRÊA DE OLIVEIRA ARAÚJO - ESCRIVENTE a digitei.

Abreu e Lima 28/07/2026

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.ZCP08202501.02787
Data: 28/07/2026 às 16:11:34
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: JMDVJ-GNWM2-UBMJX-VN7TU

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/JMDVJ-GNWM2-UBMJX-VN7TU>

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

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