

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº 37635

25070

Código CNM: 074807.2.0025070-82

Certifico por me haver sido requerido pela parte interessada, que dando buscas no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor:

Matrícula: 25 070

Data: 22/04/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Área "G", à Via de Acesso do Condomínio Alameda Paraíso localizado na Rua Projetada 03, s/n, Gleba A, Quadra CO, do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, Carpina-PE, mede 6,25m de frente e de fundos; por 19,50m de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 121,87m²; limitando-se pela frente com a Via de Acesso do Condomínio Alameda Paraíso; pelos fundos, com a Rua Projetada 54; pelo lado direito com a área H; pelo lado esquerdo com a área F, frações ideais: Área Total do Terreno = 2.250,00m² (Fração 0,113x100= 13,3%); Área Comum para os Condôminos = 300,00m² (Fração 0,054 x 100 = 5,4%); Área privativa das Unidades A à P = 121,87m² (Fração 0,054 x 100 = 5,4%); Área Total das Unidades = 1.949,92m² (Fração 0,866 x 100 = 86,6%); com inscrição municipal nº 01.06.124.0735.001.

Dados do Proprietário: **SG MELO CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.706.772/0001-60 com seus atos constitutivos arquivados na Jucepe, registrada sob Nire nº 26.2.0181997-1, com sede e foro a Rua Pastor Francisco Xavier Brito, nº 124, Bairro São José em Carpina-PE, representada por sua administradora Marluce Gomes de Melo, brasileira, nascida em 18/02/1943, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 596341 SDS-PE em 19/04/2004 e inscrita no CPF/MF sob o nº 517.531.894-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua Agostinho Bezerra, 150, Ap. 14, Bloco B, Bairro Cajá em Carpina-PE.

Registro Anterior: Matrícula 24904 e Registro Auxiliar nº 3130

R-1 - 25070 - Em, 22 de abril 2019. Fica aberta a referida matrícula em conformidade com o contido no disposto 923 inciso II, do provimento 20/2009 do CGJ/PE feito de Ofício por mim, 1ª Oficiala Substituta do registro de Imóveis desta Comarca do Carpina-PE, passando esta a conter as informações pertinentes ao endereço acima descrito, juntamente com suas características, confrontações e informações da proprietária, conforme Escritura Pública de Instituição, Especificação e Divisão de Condomínio do Condomínio Alameda Paraíso. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato. Pelo que eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, elaborei o presente ato, sem quaisquer encargos para a parte. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 10076811. Carpina, 22 de abril 2019. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-2 - 25070 - Em, 12 de fevereiro de 2021. Averbtei sob o numero de ordem 46104, a mudança de Denominação Social da Empresa **SG MELO CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, Sociedade Empresaria Limitada, acima qualificada, a qual passará para **S G CARPINA EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.706.772/0001-60 com seus atos constitutivos arquivados na Jucepe, registrada sob Nire nº 26.2.0181997-1, com sede e foro a Rua Pastor Francisco Xavier Brito, nº 124, Bairro São José em Carpina-PE, conforme alteração contratual Nº 05 de transformação em Eireli, registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, protocolo SIARCO 19/885593-1. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 13294087. Carpina, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

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

Continua no verso

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 074807.2.0025070-82

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 25070

Data: 22/04/2019

Ficha: 1V

AV-3 - 25070 - Em, 12 de fevereiro de 2021. Averbai sob o numero de ordem 46104, a edificação da **residência unifamiliar nº 214, situada na Via de Acesso do Condomínio Alameda Paraíso localizado na Rua Projetada 03, s/n, do Loteamento Jardim Neópolis, Bairro Novo, Carpina-PE**, com as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telha de fibrocimento e laje, aberturas com portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: terraço, sala, área de serviço, cozinha, 03 Quartos sendo 01 suite, WC social e hall, medindo 84,10m² de área total construída e 121,87m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituída da Área "G", à Via de Acesso do Condomínio Alameda Paraíso localizado na Rua Projetada 03, s/n, Gleba A, Quadra CO, do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, Carpina-PE; conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado e datado em 02/02/2021, certidão do inteiro teor da matrícula e negativa de ônus reais em 12/12/2020, alvará de construção nº 1521202522020 em 22/10/2020, carta de habite-se nº 101140102020 em 15/01/2020, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e avaliado em R\$ 97.376,00 em 05/02/2021, CND/IPTU com inscrição municipal 01.06.124.0735.001, RRT Simples nº SI10093572I00CT001 e SI10091176I00CT001 e planta assinada pela responsável técnica Tatiana Moraes Andrade, arquiteta e Urbanista, inscrita no CAU A582824 e aprovada pela PMC em 22/10/2020 Prot. 1075. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 13294087. Carpina, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-4 - 25070 - Em, 25 de Março de 2021. Registrei sob o nº de ordem 46288 o Contrato Particular de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta De Credito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2508446-0 com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 22 de Março de 2021; no valor de R\$135.000,00(Cento e Trinta e Cinco Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 17.477,99; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 11.263,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$106.259,01; figurando como transmitente: **SG MELO CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.706.772/0001-60 com seus atos constitutivos arquivados na Jucepe, registrada sob Nire nº 26.2.0181997-1, com sede e foro a Rua Pastor Francisco Xavier Brito, nº 124, Bairro São José em Carpina-PE, representada por sua administradora Marluce Gomes de Melo, brasileira, nascida em 18/02/1943, empresaria, portadora da cédula de identidade RG nº 596341 SDS-PE em 19/04/2004 e inscrita no CPF/MF sob o nº 517.531.894-20, divorciada, residente e domiciliada na Rua Agostinho Bezerra, 150, Ap. 14, Bloco B, Bairro Cajá em Carpina-PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 13514024. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): **JOSE EDUARDO DO NASCIMENTO,**

Continua no verso

República Federativa do Brasil

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 25 070

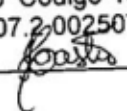
Data: 22/04/2019

Ficha: 2

Nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1983, eletricitista, portador de CI nº 7295389, expedida por SDS/PE em 18/03/2013 e do CPF nº 062.573.154-92, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu conjugue **ANA KARLA PACHECO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/11/1998, cabeleleira, portadora de CI nº 9649427, expedida por SDS/PE em 17/05/2017 e do CPF nº 119.573.974-54, residentes e domiciliados em Rua Quatro, 21, Lt teto do povo, Centro em Tracunhaem/PE.

R-5 - 25070 - Em, 25 de Março de 2021. Registrei sob o nº de ordem 46288 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2508446-0, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem de recursos: FGTS; Valor da dívida R\$ 106.259,01; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.5000; Efetiva 4.5939; Encargo Inicial - R\$ 538,39; prestação total R\$ 565,25; Vencimento do 1º encargo mensal: 23/04/2021; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; **JOSE EDUARDO DO NASCIMENTO**, CPF nº 062.573.154-92 E SUA CONJUGE **ANA KARLA PACHECO DA SILVA**, CPF nº 119.573.974-54 e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Recolhida a TSNR conforme Guia 13514024. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

AV-6 - 25070 - Em, 25 de março de 2021. Averbai sob numero de ordem 46288, a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.2508446-0, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Recolhida a TSNR conforme guia 13514024. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

AV-7 - 25070 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procedese nesta data a averbação de ofício, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: "074807.2.0025070-82"; dou fé. Carpina/PE, 28 de fevereiro de 2025, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 25070 - PROTOCOLO 56.992 DE 27/02/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 26 de fevereiro de 2025, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública,

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

Continua no verso

Estado de Pernambuco

CNPJ: 074807.2.0025070-82

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 25070

Data: 22/04/2019

Ficha: 2V

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 21950622. Dou fé. Carpina/PE, 07 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, [Assinatura], Oficial Interino/Substituto/Escrevente autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 25070 - PROTOCOLO 58.718 DE 04/08/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, consoante requerimento da parte, datado de 14/07/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **JOSÉ EDUARDO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF nº 062.573.154-92 e **ANA KARLA PACHECO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 119.573.974-54, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que os mesmos, até a presente data, não efetuaram o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido citados através das divulgações em editais eletrônicos, publicadas em 10/04/2025, em 11/04/2025, e em 14/04/2025, em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019, em 10/04/2019, pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020, que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do §14, do Art. 216-A, da lei 6015/73. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Indisponibilidade de Bens e vinculado ao Protocolo 58.718 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21950622. Dou Fé. Carpina/PE, 13/08/2025. [Assinatura] Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-10 - 25070 - PROTOCOLO 58.718 DE 04/08/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 14/07/2025, acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 10/04/2025, 11/04/2025 e 14/04/2025, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no termo do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **JOSÉ EDUARDO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF nº 062.573.154-92 e **ANA KARLA PACHECO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 119.573.974-54, já qualificados no R-4, deste fôlio registral; sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando, desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-5 supra, e legalmente representada. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da cessão e caução do crédito de direitos averbado no AV-6. De acordo com o art. 27, da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 141.697,84 (cento e quarenta e um mil seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: Guia de recolhimento de ITBI pago no valor de R\$ 2.833,96, sob avaliação fiscal de R\$ 141.697,84; Quitação de ITBI, datada em 03/07/2025; Código de Validação 250606095317403, cópias da procuração e subestabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 569754/2025, emitidos pelo credor, guia sicase 21950622. Dou fé. Carpina/PE, 13/08/2025. [Assinatura] Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH nº yw1014s1c8, em nome CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, em Data: 14/08/2025 às 16:16:38. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 25070, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 59,86, Emolumentos: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, ISS: R\$ 2,34. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.AEM08202501.00231. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, 14 de agosto de 2025, Selo nº 0074807.AEM08202501.00231, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, Substituta.

Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins

