

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) 3621.0410, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº 39268 DO INTEIRO TEOR DA MATRICULA

Matrícula 30986

Certifico por me haver sido requerido que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Unidade A, à Via Local 02, da 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José, nesta Cidade, (Lote de Terreno de nº 10 da Quadra "B"), medindo 5,00m de frente limitando-se com a Via Local 02; 5,00m de fundos limitando-se com o UH 33; por 20,00m de comprimento do lado direito confrontando-se com UH 11; e 20,00m de comprimento do lado esquerdo confrontando-se com a unidade B do Lote de Terreno de nº 10, da Quadra "B", perfazendo uma área total de 100,00m², Calculo da fração: Unidade A: 50% ou seja 100,00m² da unidade A e 200,00m² de área total do terreno; inscrição municipal nº 01.04.232.0088.001.

Dados do Proprietário: (a): JOÃO FRANCISCO DE ALBUQUERQUE BORBA FILHO EIRELI-ME, inscrito sob o CNPJ/MF nº 25.101.730/0001-00 e NIRE 26.6.0011726-1, situada na Rua Izabel Teobaldo Pereira, nº 70, Anexo 01, Santa Terezinha, Carpina/PE; representada neste ato por seu administrador João Francisco de Albuquerque Borba Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG nº 6466154 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.183.274-37, residente e domiciliado na Rua Izabel Teobaldo Pereira, nº 70, Pindoba, Carpina/PE.

Registro Anterior: Matrícula 27010 e Registro Auxiliar 3280 deste RGI.

AV-1 - 30986 - Sob o número de ordem 49990 datado de 09/03/2023. Em, 09 de março de 2023, Fica aberta a referida matricula 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 e Divisão de Condomínio. 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. Recolhida a guia/sicase nº 17342336. Carpina, 09 de março de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei.

AV-2 - 30986 - Sob o número de ordem 50.016 datado de 15/03/2023. Em, 15 de março de 2022, a edificação da casa residencial sita à Via Local 02, nº 215, da 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José, Carpina-PE, (Lote de Terreno de nº 10 da Quadra "B"), contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telha de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: garagem, sala, 02 quartos, cozinha, WC social e área de serviço, medindo 54,99m² de área de construída e 100,00m² de área do terreno da unidade A, e 200,00m² de área total do terreno (Lote de Terreno de nº 10 da Quadra "B"), edificada em terreno próprio constituída da Unidade "A", à Via Local 02, da 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José, Carpina-PE, (Lote de Terreno de nº

10 da Quadra “B”), consoante documentos hábeis apresentados: requerimento com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 78.545,00, alvará de construção nº 45263412022 em 25/11/2022, carta de habite-se nº 65220402023 em 24/02/2023, CND/IPTU nº 26598 em 15/03/2022 com inscrição municipal nº 01.04.232.0088.001, RRT 12267015, laudo de emolumentos com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 78.545,00 em 01/03/2023 e planta assinada pela responsável Técnico Ricardo Paulo Albuquerque Silva, Arquiteto e Urbanista, reg. nº A143756-9 e devidamente aprovada pela PMC Prot. 2362 em 25/11/2022. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 17496430. Carpina, 15 de março de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei.

R-3 - 30986 - Sob o número de Protocolo 50382, datado de 05/05/2023. Em, 05 de maio de 2023, registrei nesta data, o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - nº 8.4444.2963707-2 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 04 de maio de 2023, no valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Recursos já pagos em moeda corrente (Próprios) R\$ 19.462,28. Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento), na forma de desconto R\$ 14.716,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 161.013,82; figurando como transmitente: JOÃO FRANCISCO DE ALBUQUERQUE BORBA FILHO EIRELI-ME, inscrito sob o CNPJ/MF nº 25.101.730/0001-00 e NIRE 26.6.0011726-1, situada na Rua Izabel Teobaldo Pereira, nº 70, Anexo 01, Santa Terezinha, Carpina/PE; representada neste ato por seu administrador João Francisco de Albuquerque Borba Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG nº 6466154 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.183.274-37, residente e domiciliado na Rua Izabel Teobaldo Pereira, nº 70, Pindoba, Carpina/PE; e do outro lado como comprador e devedora fiduciante: ADRIANA SALGADO BEZERRA, adiante devidamente qualificada. Recolhida a taxa conforme Guia nº 17831296. Carpina 05 de maio de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo, conforme cod hash nº e55f.16ff.d11d.0492.dc11.45c4.b270.703a.f424.5a40/6828.add9.9fb9.af19.564a.c009.a95b.aa7f.39a7.6c8d/6cb8.141c.7b0c.3b80.a9c6.4470.f737.2261.79d9.95b0.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): ADRIANA SALGADO BEZERRA, brasileira, nascida em 09/11/1982, zeladora, filha de Marineide Salgado Bezerra, e-mail: adrianaadriana8235@gmail.com, portadora de CI nº 7007185, expedida por SDS/PE em 16/04/2002 e do CPF nº 107.419.144-76, solteira, residente e domiciliada em Rua Bernardino Caetano, 152, São Sebastião em Carpina/PE.

R-4 - 30986 - Sob o número de Protocolo 50382, datado de 05/05/2023. Em, 05 de maio de 2023, registrei nesta data, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 8.4444.2963707-2, no qual a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS; Valor da dívida R\$ 126.821,72; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 161.013,82; Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de juros (%) Nominal% (a.a) 4.7500, Efetiva% (a.a) 4.8547, Nominal% (a.m) 0.3950, Efetiva% (a.m) 0.3958; Encargo mensal Inicial – prestação (a+j) R\$ 661,56, Prêmios de Seguros R\$

43,43, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA R\$ 0,00, Total R\$ 704,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 05/06/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedora fiduciante: ADRIANA SALGADO BEZERRA, inscrita no CPF/MF nº 107.419.144-76; e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculado 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 taxa conforme Guia nº 17831296. Carpina 05 de maio de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo, conforme cod hash nº e55f.16ff.d11d.0492.dc11.45c4.b270.703a.f424.5a40/6828.add9.9fb9.af19.564a.c009.a95b.aa7f.39a7.6c8d/6cb8.141c.7b0c.3b80.a9c6.4470.f737.2261.79d9.95b0.

AV-5 - 30986 - Sob o número de Protocolo 50382, datado de 05/05/2023. Em, 05 de maio de 2023, averbei nesta data, a Cessão e Caução de Direitos, onde o crédito mencionado nos R3 e R4, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação ao Devedor, subsistindo os itens do contrato 8.4444.2963707-2 em favor do cessionário. Recolhida a taxa conforme Guia 17831296. Carpina 05 de maio de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo, conforme cod hash nº e55f.16ff.d11d.0492.dc11.45c4.b270.703a.f424.5a40/6828.add9.9fb9.af19.564a.c009.a95b.aa7f.39a7.6c8d/6cb8.141c.7b0c.3b80.a9c6.4470.f737.2261.79d9.95b0.

AV-6 - 30986 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procede-se 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: 074807.2.0030986-85; dou fé. Carpina/PE, 24 de abril de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 30986 - PROTOCOLO 58.494 DE 17/07/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 15 de julho de 2025, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22892876. Dou fé. Carpina/PE, 21 de julho de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 30986 - PROTOCOLO 59.765 DE 30/10/2025 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, mediante requerimento da parte, datado de 30/10/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **ADRIANA SALGADO BEZERRA**, inscrita no CPF/MF nº 107.419.144-76, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. II, alínea “b”, do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que a mesma, até a presente data, não efetuou o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido Notificada dos termos apresentados pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Indisponibilidade de Bens e vinculado ao Protocolo 59765, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22892876. Dou Fé. Carpina/PE, 18/11/2025.

Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-9 - 30986 - PROTOCOLO 59.765 DE 30/10/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 30/10/2025, acompanhado da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o registro deste nº 18.640, em 14/08/2025. Procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO**, por parte da Mutuária **ADRIANA SALGADO BEZERRA**, inscrita no CPF/MF nº 107.419.144-76, 7já qualificada no R-3, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando, desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-4 supra, e legalmente representada. Ficando autorizado também pela credora fiduciária, o cancelamento da cessão e caução de direito averbado no AV-5. De acordo com o art. 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pela credora: R\$ 165.982,50 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos). A Credora dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 3.319,65, sob avaliação fiscal de R\$ 165.982,50; Certidão de Quitação de ITBI nº 5825, datada em 31/10/2025; Código de validação 251008154657117; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 607852/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22892876. Dou fé. Carpina/PE, 18/11/2025. _____ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-10 - 30986 - PROTOCOLO 59.797 – 03/11/2025 – AVERBAÇÃO DO ATUAL LOGRADOURO - Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação do nome atual do logradouro onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, o qual passou a ser **Rua Jabuticabeira**, tudo conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITIV nº 5825, Código de Validação nº 251008154657117, expedida em 31/10/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 23686605. Dou Fé. Carpina/PE, 18/11/2025. _____ Oficial Interino/Substituta.

Não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. O referido é verdade dou fé. Emol: **R\$ 42,08**, FERC: **R\$ 4,68**, TSNR: **R\$ 9,35**, FERM: **R\$ 0,47**, FUNSEG: **R\$ 0,94**, Total: **R\$ 59,86**. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **27 de novembro de 2025**, Selo nº **0074807.KVC09202501.01746**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **Substituta**.

Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins

Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins
Substituta

Isadora Castro de Almeida

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074807.KVC09202501.01746

Data: 27/11/2025 15:59:17

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

