

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 **38353****24471**Código CNM: **074807.2.0024471-36**

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:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

TABELIONATO

Privativo dos Registros de Imóveis,

Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas

Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE

JOSÉ MANOEL DA SILVA FILHO - Oficial

cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matricula: 24471

Data: 24/07/2018

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **Unidade 02 à Rua Projetada 02, Loteamento Villa Nova, Bairro Senzala, nesta Cidade do Carpina -PE,** medindo 6,10 metros de frente com a Rua projetada 02; 6,10 metros de fundos com o lote 12; 15,00 metros a direita com a Unidade 01; 15,00 metros a esquerda com a Unidade 03, totalizando 91,50 m². Cadastro municipal sob nº 01.01.189.0106.001. Fração Ideal Unidade 02: 30,5%

Dados do Proprietário: **MATHEUS LUCAS GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funcionário público Municipal, portador da cédula de identidade RG nº 7531566-SDS/PE, inscrito no CPF nº 065.972.144-98, residente à Rua Bernardino de campos, nº 45, Bairro Santo Antônio, Carpina/PE

Registro Anterior: Matricula 24180 e registro auxiliar 3088

R-1 - 24471 - Em, 23/07/2018. "Abertura de Matricula" Procedo a abertura da referida matricula em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE, e do art. 920, inciso II e 923, inciso II, do provimento 20/2009 do CGJ/PE, e a requerimento da parte, na forma da Escritura Publica de Convenção e Divisão, lavrada em 23/07/2018 às fls. 166 do Livro E-204 Protocolo 7465, nestas Notas, passando esta a conter as informações pertinentes ao endereço acima caracterizado, juntamente com as suas características, confrontações e informações do atual proprietário. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato, pelo que eu Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, elaborei o presente ato. Recolhida Guia nº 08971051. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei. Carpina, 23 de julho de 2018 *[assinatura]*

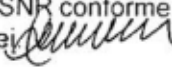
AV-2 - 24471 - Em, 24 de julho de 2018. Averbei sob numero de ordem 40902, a edificação da Casa Residencial, nº 23, sita à Rua Projetada 02, Quadra "C", Loteamento Villa Nova, Bairro Senzala, Cidade /PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento e laje, forro de gesso, piso em ceramica, cômodos: garagem, sala, 02 quartos, 01 WC social, cozinha e área de serviço, medindo 91,50m² de área construída e 63,71m² área do terreno; edificada em terreno proprio constituído pela **Unidade 02** sita à Rua Projetada 02, resultante do lote 14 Quadra "C", Loteamento Villa Nova, Bairro Senzala, Cidade /PE, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 1319150702018, alvará de construção nº 1021142102017, CND/INSS nº 0001272018-88888960 CEI: 51.243.31960/60, CND/IPTU nº 0566/18 - inscrição municipal 01.01.189.0106.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 60.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Alfredo Manoel de Espírito Santo Neto, engenheiro civil inscrito no CREA 11481-D/PE e aprovada pela PMC Prot. Nº 371, em 14/06/2017. Recolhida a TSNR conforme guia 8970976. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi *[assinatura]*

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

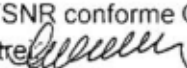
Estado de Pernambuco

Continua no verso

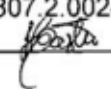


R-3 - 24471 - Em, 13 de Agosto de 2018, Registre sob o nº de ordem 41053 o Contrato de Compra e Venda De Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH Contrato nº 8.4444.1909806-3 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 10 de Agosto de 2018; no valor de R\$ 112.400,00(Cento e Doze Mil, quatrocentos reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 21.600,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 7.906,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 82.894,00; figurando como transmitente: **MATHEUS LUCAS GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funcionário público Municipal, portador da cédula de identidade RG nº 7531566-SDS/PE, inscrito no CPF nº 065.972.144-98, residente à Rua Bernardino de campos, nº 45, Bairro Santo Antônio, Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 9100267. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre 

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): RODRIGO DA SILVA BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1996, tecnico de eletricidade eletronica e telecomunicações, portador de CNH nº 06611111772, expedida por Órgão de Transito/PE em 08/05/2017 e do CPF nº 707.939.414-74, solteiro, residente e domiciliado em Lot N sra Aparecida em Carpina/PE.

R-4 - 24471 - Em, 13 de Agosto de 2018, Registre sob o nº de ordem 41053 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.1909806-3, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor 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 de recursos FGTS/UNIAO; Valor da dívida R\$ 82.894,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 112.489,46; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.5000; Efetiva 5.6407; Encargo Inicial - R\$ 470,66; prestação total R\$ 487,16; Vencimento do 1º encargo mensal: 10/09/2018; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; **RODRIGO DA SILVA BEZERRA, CPF nº 707.939.414-74** 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 9100267. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre 

CNM: 074807.2.0024471-36

AV-5 - 24471 - 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: 074807.2.0024471-36; dou fé. Carpina/PE, 24 de abril de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 24471 - PROTOCOLO 57.562 DE 28/04/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 25 de abril de 2025, no qual a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede

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: 24 471

Data: 24/07/2018

Ficha: 2

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 22420995. Dou fé. Carpina/PE, 20 de maio de 2025, certifico e dou fé, Eu, [Assinatura], Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 24471 - PROTOCOLO 59.096 DE 04/09/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA - Procede-se, consoante requerimentos da parte, datados de 26/08/2025 e 10/09/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respetivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **RODRIGO DA SILVA BEZERRA**, inscrito no CPF/MF 707.939.414-74, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que o mesmo, até a presente data, não efetuou o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido citado através das divulgações em editais eletrônicos, publicadas em 09/06/2025, 10/06/2025, e 11/06/2025, 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 59.096 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22420995. Dou Fé. Carpina/PE, 26/09/2025. [Assinatura] Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 24471 - PROTOCOLO 59.096 DE 04/09/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada, datados de 26/08/2025 e 10/09/2025, acompanhados das publicações de Editais ocorridas em 09/06/2025, 10/06/2025 e 11/06/2025, 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 do devedor fiduciante, **RODRIGO DA SILVA BEZERRA**, inscrito no CPF/MF 707.939.414-74, já qualificado no R-3, 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-4 supra, e legalmente representada. 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 pelo credor: R\$ 118.497,64 (cento e dezoito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos). A Credora 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\$ 2.369,95, sob avaliação fiscal de R\$ 118.497,64; Quitação de ITBI, datada em 13/08/2025; com Código de Validação 250804100233323, cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 585649/2025, emitido pelo credor, Guia sicase 22420995. Dou fé. Carpina/PE, 26/09/2025. [Assinatura] Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar, subscrevi e assinei.

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

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH **oe33uve15k**, em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF **00.360.305/0001-04**, em **30/09/2025 às 10:08:10**. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **24471**, 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.PAF09202501.00297**. 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, **30 de setembro de 2025**, Selo nº **0074807.PAF09202501.00297**, 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.PAF09202501.00297
Data: 30/09/2025 10:21:42
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

