

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 **36717****20621**Código CNM: **074807.2.0020621-43**

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
 cartoriocarpina@bol.com.br

Matrícula: **20621**Data: **17/08/2015**Ficha: **1**

Dados do Imóvel: Área 03A, desmembrada do terreno urbano remembrado dos lotes 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24, da Quadra "E", do Loteamento Prata Fina, BR 408, Km 60, Carpina-PE, medindo 8,00m de frente e fundos por, 20,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 160,00m², limitando-se pela frente com Rua Projetada 03; pelos fundos com lotes da mesma quadra; pelo lado direito com área 02A; pelo lado esquerdo com área 04A.

Dados do Proprietário: F.C ANDRADE IMOBILIARIA LTDA, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita sob o CNPJ/MF 07.272.426/0001-43, situada em Granja Belo Horizonte Rod. 408, Km 49,5 Zona Rural, Carpina - PE.

Registro Anterior: Matrícula 20617.

R-1 - 20621 - Em, 17 de agosto de 2015. Registrei sob numero de ordem 36024, o desmembramento do terreno urbano remembrado dos lotes 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24, da Quadra "E", do Loteamento Prata Fina, BR 408, Km 60, Carpina -PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, estando a referida matrícula aberta em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE, e a requerimento da parte, conforme Art. 920, inciso III, do mesmo provimento. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 4321295. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

R-2 - 20621 - Em, 04 de Novembro de 2015. Registrei sob o numero de ordem 36464, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado a qual foi lavrada em 29/09/2015, neste Cartório no Livro E-193, Fls.: 058/059, Protocolo: 4841, pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo atribuído a este imóvel o valor de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais) e Avaliação Municipal de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), na qual figura como transmitente: F.C ANDRADE IMOBILIARIA, inscrita sob o CNPJ/MF 07.272.426/0001-43, situada em Granja Belo Horizonte Rod. 408, Km 49,5 no bairro Zona Rural da cidade Carpina - PE e como proprietário: JOSE HILTON GASPARGOMES, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 4599050. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala, fiz digitar.

PROPRIETARIO: JOSE HILTON GASPARGOMES, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade de nº 6.302.803 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 201.799.445-68, residente e domiciliado à Av. Severiano Freire, nº 1023, Aptº 01, Bairro Cajá, na cidade do Carpina-PE.

AV-3 - 20621 - Em, 29 de dezembro de 2015. Averbai sob nº de ordem 36735, a edificação da residência unifamiliar situada na Rua Projetada 03, nº 31, Bairro Novo, nesta Cidade - contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta de telha fibrocimento, laje e forro de gesso, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: terraço, sala, 03 quartos sendo um suíte, cozinha, WC social, área de serviço, medindo 80,05m² de área total construída e 160,00m²

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

Continua no verso

Estado de Pernambuco

de área total do terreno; conforme documentos hábeis apresentados: requerimento da parte interessada, habite-se nº 340/2015, alvará de construção nº 370/2015, CND/IPTU nº 0128/15 - inscrição municipal 01.04.251.0456.001, ART 170861092015, planta baixa assinada pelo responsável técnico Jose Guinaldo Bastos Meireles, eng. Civil, inscrito no CREA 20960/DPE e aprovada pela PMC Prot. 1225, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído R\$ 60.000,00, CND/INSS 003612015-88888362 CEI: 51.232.99362/67, certidão nº 1.218/2015 do inteiro teor da matrícula e negativa de ônus reais. Recolhida a TSNR conforme guia 5055440. Carpina, 29 de dezembro de 2015. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-4 - 20621 - Em, 09 de Dezembro de 2019. Registre sob o nº de ordem 43850 o Contrato Particular de Compra e Venda De Imovel, 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 8.4444.2228188-4 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 03 de Dezembro de 2019; no valor de R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 43.368,41; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 13.512,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 73.119,59; figurando como transmitente: JOSE HILTON GASPARGOMES, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/1961, auxiliar geral, portador de Carteira de Identidade RG nº 6302803, expedida por SDS/PE em 15/04/2009 e do CPF nº 201.799.445.68, solteiro, residente e domiciliado em Av Doutor Severiano Jose Freire, 1023, AP 01, Senzala em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 11398556. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): MARIA LUCIA BARBOSA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/01/1969, servidora publica municipal, portadora de Ci nº 4021381, expedida por SDS/PE em 20/02/2017 e do CPF nº 585.550.644-49, residente e domiciliada em R Nenem Mara, 67, Caja em Carpina/PE.

R-5 - 20621 - Em, 09 de Dezembro de 2019. Registre sob o nº de ordem 43850 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2228188-4, 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; Valor da dívida R\$ 73.119,59; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 131.861,66; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 355; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.5000; Efetiva 5.6407; Encargo Inicial - R\$ 417,47; prestação total R\$ 454,14; Vencimento do 1º encargo mensal: 10/01/2020; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; MARIA LUCIA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF nº 585.550.644-49 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 11398556. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre.

AV-6 - 20621 - Em 24 de agosto de 2022. Averbí sob o número de ordem 48898, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a MARIA LUCIA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF Nº 585.550.644-49, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de 8.4444.2228188-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 03/12/2019. E após os procedimentos legais em 08/07/2022 às 17:52hs, e 12/07/2022 às 07:16hs e 13/07/2022 às 18:00hs, não foi encontrada a notificada,

Continua na ficha 2



República Federativa do Brasil

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

cartoriocarpina@bol.com.br

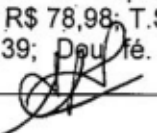
Matrícula: 20621

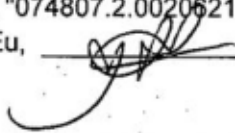
Data: 17/08/2015

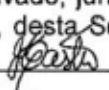
Ficha: 2

estando em local incerto e não sabido, portanto inexeqüível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16071289. Carpina, 24 de agosto de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CRM: 074807.2.0020621-43

AV-7 - 20621 - PROTOCOLO 56.159 DE 17/12/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 12 de dezembro de 2024, 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 21536023, Emolumentos: R\$ 78,98; T.S.N.R.: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 4,39; Dou fé. Carpina/PE, 19 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 20621 - 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: "074807.2.0020621-43"; dou fé. Carpina/PE, 23 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 20621 - - PROTOCOLO 58031 DE 06/06/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA - Procedese, consoante requerimentos da parte, datados de 05/06/2025 e 09/06/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **MARIA LUCIA BARBOSA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 585.550.644-49, 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 58031, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21536023. Dou Fé. Carpina/PE, 13/06/2025.  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-10 - 20621 - - PROTOCOLO 58031 DE 06/06/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRM: 074807.2.0020621-43

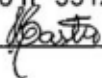
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

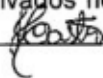
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 20621

Data: 17/08/2015

Ficha: 2V

DA PROPRIEDADE - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada, datados de 05/06/2025 e 09/06/2025, acompanhados da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o nº de registro deste fôlio registral 18.385, em 27/12/2024. 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 **MARIA LUCIA BARBOSA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 585.550.644-49, já qualificado no R-4, 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 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-5, e legalmente representada. 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\$ 138.130,01 (cento e trinta e oito mil, cento e trinta reais e um centavo). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 2.762,60, sob avaliação fiscal de R\$ 138.130,01; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 29/05/2025; Código de validação 250519103144635; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 551267/2024, emitido pelo credor. Guia nº 21536023. Dou fé. Carpina/PE, 13/06/2025.  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 20621 - PROTOCOLO 58058 - 10/06/2025 - AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE BAIRRO - Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação da retificação nome do bairro onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, o qual é **Bairro Santa Cruz**, Tudo conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 5211, Código de Validação nº 250519103144635, expedida em 29/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22644346. Dou Fé. Carpina/PE, 13/06/2025.  Oficial Interino/Substituta.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme Código Hash nº h01btigypo, Emitido em 17/06/2025 às 12:24:10, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 20621, 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.BPE02202501.02349. 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, 17 de junho de 2025, Selo nº 0074807.BPE02202501.02349, 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.BPE02202501.02349
Data: 17/06/2025 14:37:16
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

