

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 **39280** DO INTEIRO TEOR DA MATRICULA

Matrícula 32880

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:** Terreno urbano denominado Área A8c, à Rua José Ademar de Lira, Bairro São José, Carpina/PE (resultante da Área lembrada A8), medindo 5,00m de frente, limitando-se com a Rua José Ademar de Lira; 5,00m de fundos, limitando-se com o lote nº 19 e com a casa nº 65; 20,00m do lado direito, limitando-se com a área desmembrada A8b; e 20,00m do lado esquerdo, limitando-se com a área desmembrada A8d, todos da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área de 100,00m².

Dados do Proprietário: J B DE LIMA – CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.973.255/0001-64, situada na Rua José Moisés Vieira da Silva, nº 12, Santa Cruz, Carpina/PE, devidamente representada.

Registro Anterior: AV3 - DA MATRICULA 32877.

AV-1 - 32880 - PROTOCOLO Nº 54202 – 11/07/2024. PROCEDE-SE nesta data, a requerimento da J B DE LIMA – CONSTRUTORA, já qualificada, à **AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO** DA ÁREA DESMEMBRADA A8c, acima descrita, resultante do DESMEMBRAMENTO área lembrada A8, da Quadra A, do Loteamento Casa Nova II, São José, Carpina/PE, nesta cidade, matrícula 32877. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia: RRT nº 14253616, recolhida pelo Arquiteto e Urbanista Arllan Alcides da Silva Cordeiro, CAU nº A1658980; Planta de desmembramento aprovada pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE, em 03/07/2024, sob protocolo nº 1328 e Memorial Descritivo, devidamente subscritos pelo arquiteto Arllan Alcides da Silva Cordeiro, CAU nº A1658980; e Certidão de Desmembramento fornecida pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE, subscrita pela Engenheira Civil Ana Glória V. P. de Souza, emitida em 04/07/2024. Sicase nº 20656810. Dou fé. Carpina 13 de agosto de 2024. Eu, _____ Oficial Interino/Substituta.

AV-2 - 32880 - PROTOCOLO 54202 – 11/07/2024. - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se nesta data a requerimento da parte interessada, a averbação da Inscrição Municipal nº 01.04.207.0199.001, Seq. Imobiliário: 48413, conforme certidão nº 49368 e Identificador: 38340626, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 26 de junho de 2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou Fé. Sicase nº 20656810. Carpina, 13 de agosto de 2024. Eu, _____, Oficial Interino/Substituta.

AV-3 - 32880 - PROTOCOLO 54524 – 08/08/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO – A requerimento da parte interessada, firmado na cidade do Carpina-PE, aos 10/07/2024, averba-se que sobre o terreno foi construída a Casa nº 163, situada à Rua José Ademar de Lira, área A8c, da Quadra “A”, do Loteamento Casa

Nova II, Bairro São José, em Carpina/PE, com construção em alvenaria, coberta: telhas de fibrocimento e laje, aberturas: portas e janelas, piso: cerâmico, cômodos: sala, 02 quartos, cozinha, wc social, área de serviço, medindo 56,15m² (cinquenta e seis metros e quinze centímetros quadrados) de área total construída e 100,00m² (cem metros quadrados) de área total do terreno, conforme habite-se nº 1021122892024, emitido em 10/07/2024, pelo município de Carpina-PE. Fica a empresa desobrigada das certidões negativas de débitos relativa as contribuições previdenciárias e de terceiros, nos moldes do Provimento nº 11/2023 da CGJ-PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20734684. Dou Fé. Carpina/PE, 14/08/2024. _____ Oficial Interino/Substituta.

R-4 - 32880 - PROTOCOLO 54975 – 18/09/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: J B DE LIMA – CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ/MF nº 31.973.255/0001-64, situada em Rua José Moisés Vieira da Silva, 12, Santa Cruz, Carpina/PE, representada por Joel Barbosa de Lima, brasileiro, nascido em 09/11/1974, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 5.080.968, expedida por SSP/PE em 06/10/1993 e do CPF/MF nº 810.606.964-87, casado, residente e domiciliada em Carpina/PE. **COMPRADORA: MARIA VITORIA MARCOLINO DA ROCHA**, brasileira, nascida em 10/08/2002, operadora de loja, filha de Marilene Marcolino da Silva e Raimundo Vieira da Rocha, portador de CI nº 10.177.896, expedida por SDS/PE em 26/05/2015 e do CPF nº 112.770.324-24, solteira e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Um, 25, Cohab 1, Santo Antonio em Carpina/PE. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3565100-6, celebrado Carpina/PE, em 16/09/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 131.920,74 (cento e trinta e um mil, novecentos e vinte reais e setenta e quatro centavos), garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: **Recursos próprios** – R\$ 13.726,26 (treze mil, setecentos e vinte e seis reais e vinte e seis centavos); **Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/Uniao** - R\$ 19.353,00 (dezenove mil, trezentos e cinquenta e três reais); **VALOR FISCAL:** R\$ 178.218,78 (cento e setenta e oito mil, duzentos e dezoito reais e setenta e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código de Validação nº 240917093433178, expedida em 18/09/2024. Certifico que além da Certidão de Quitação retro, foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV - R\$ 3.564,38, recolhido pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE; e, Certidão Negativa Imobiliária nº 54326, Identificador nº 38340626 emitida em 19/09/2024, referente aos lançamentos anuais de IPTU, incidentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados das partes vendedora e compradora, respectivamente, em razão do disposto na Lei nº 13.097/15 que alterou a Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20982421. Dou Fé. Carpina/PE, 25/09/2024. _____ Oficial Interino/Substituta.

R-5 - 32880 - PROTOCOLO 54975 – 18/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA VITORIA MARCOLINO DA ROCHA, brasileira, nascida em 10/08/2002, operadora de loja, filha de Marilene Marcolino da Silva e Raimundo Vieira da Rocha, portador de CI nº 10.177.896, expedida por SDS/PE em

26/05/2015 e do CPF nº 112.770.324-24, solteira e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada em Rua Um, 25, Cohab 1, Santo Antonio em Carpina/PE. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência: 1242 – Carpina/PE, devidamente representada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3565100-6, celebrado Carpina/PE, em 16/09/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 131.920,74 (cento e trinta e um mil, novecentos e vinte reais e setenta e quatro centavos); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 178.218,78 (cento e setenta e oito mil, duzentos e dezoito reais e setenta e oito centavos); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE-TR; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS - Taxa Contratada:** **NOMINAL:** 4.7500% a.a; **EFETIVA:** 4.8547% a.a; **NOMINAL/EFEITVA** 0.3958%(a.m); **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação(a+j): R\$ 644,90 - Prêmios de Seguros MIP, DFI: R\$ 23,46; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 668,36; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17/10/2024; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Conforme item 4; **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração de contrato mensal - TA:** R\$ 4.384,50; **DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS:** R\$ 22.731,45; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 15 (Quinze) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, a partir do qual o DEVEDOR estará constituído em mora. INTEGRAM este assento registral todas as demais cláusulas, termos e condições estabelecidas no contrato ora registrado. **VALOR FISCAL E IMPOSTOS RECOLHIDOS:** Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV - R\$ 3.564,38, recolhido pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, relativo à avaliação fiscal do bem de R\$ 178.218,78 (cento e setenta e oito mil, duzentos e dezoito reais e setenta e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do ITBI, 240917093433178, expedida em 18/09/2024. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais de feitos ajuizados das partes VENDEDORA e DEVEDORA, respectivamente, em razão do disposto na Lei nº 13.097/15 que alterou a Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20982421. Dou Fé. Carpina/PE, 25/09/2024. _____ Oficial Interino/Substituta.

AV-6 - 32880 - PROTOCOLO 57.876 DE 23/05/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO -

Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 23 de maio 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22510617. Carpina/PE, 29 de maio de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta/Escrevente autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 32880 - PROTOCOLO 59.634 DE 21/10/2025 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA –

Procede-se, mediante requerimento da parte, datado de 20/10/2025, à

averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **MARIA VITÓRIA MARCOLINO DA ROCHA**, inscrita no CPF/MF nº 112.770.324-24, 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 59634, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22510617. Dou Fé. Carpina/PE, 17/11/2025. _____ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 32880 - PROTOCOLO 59.634 DE 21/10/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 20/10/2025, **acompanhado da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o registro deste nº 18.562, em 05/06/2025.** 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 **MARIA VITÓRIA MARCOLINO DA ROCHA**, inscrita no CPF/MF nº 112.770.324-24, já qualificada 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-5 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 pela credora: R\$ 180.786,34 (cento e oitenta mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta e quatro 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\$ 3.615,73, sob avaliação fiscal de R\$ 180.786,34; Certidão de Quitação de ITBI nº 5677, datada em 28/10/2025; Código de validação 250904142137172; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 592404/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22510617. Dou fé. Carpina/PE, 17/11/2025. _____ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

Não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH ymx04bo4pz, em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº00.360.305/0001-04, em 27/11/2025 às 11:53:20. 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.VAL09202501.01747**, 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.VAL09202501.01747

Data: 27/11/2025 16:00:49

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

