

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 **34027****31264**Código CNM: **074807.2.0031264-27**

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:

CARTORIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,
 Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
 cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: **31264**Data: **07/08/2023**Ficha: **1**

Dados do Imóvel: Residência Unifamiliar nº 104, sita à Via Local 06, no Loteamento Valle do Éden, no Bairro Santo Antônio, na Cidade de Carpina - PE, constituído do lote 22, da quadra "I", medindo: 8,00m de frente, limitando-se: com a Via Local 06; 8,00m de fundos, limitando-se com o lote nº 05, da quadra "I"; 17,50m de comprimento do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 23, da quadra "I"; 17,50m de comprimento do lado direito, limitando-se com o lote nº 21, da quadra "I", perfazendo uma área de 140,00m². Inscrição Municipal nº 01.03.324.0251.001.

Dados do Proprietário: GLEYCIO OLIVEIRA IMOVEIS LTDA., Sociedade Empresária Limitada, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 30.698.440/0001-25, com sede na Av. Mario Melo, nº 229-A, Centro da cidade de Igarassu - PE; Representada neste ato por Sr. Gleycio da Silva Oliveira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da RG nº 4472106 SSP - PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 949.672.614-34, residente e domiciliado na Estrada da Tabatinga, nº 638 no Bairro de Tabatinga, na cidade do Igarassu - PE.

Registro Anterior: Matrícula 31.159 e Registro Auxiliar 3300 deste RGI.

AV-1 - 31264 - Sob o número de Protocolo 51.142, datado de 07/08/2023. Procedo nesta data a abertura de matrícula em conformidade com o contido no disposto do Art. 1.060 inciso I e II do Provimento nº 05/2023 do CGJ/PE feito de Ofício por mim, Delegatária Interina, do Registro de Imóveis desta Comarca do Carpina-PE, passando a conter as informações pertinentes ao endereço acima descrito, juntamente com suas características e informações da proprietária, conforme Escritura Pública de Instituição, Divisão e Denominação de Condomínio. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato. Pelo que eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, Guia/Sicase nº 18385373. Carpina, 07 de agosto de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº bf0d.93c4.9150.cf42.2e41.91a9.1fe2.5394.601a.571b

AV-2 - 31264 - Sob o número de Protocolo 51.153, datado de 07/08/2023. Em 07 de agosto de 2023, averbei nesta data a edificação da Residência Unifamiliar nº 104, Residencial Quinta das Oliveiras 2, situado na Via Local 06, do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina - PE, contendo as seguintes características: com construção em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: circulação, sala, 02 quartos, cozinha, W.C social, área de serviço, medindo 48,25m² de área construída e 140,00m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituída de Casa 01, sita no lote 22, da quadra "I", do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina - PE; consoante documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, emitida em 07/08/2023, alvará de construção nº 1021122012022 emitido em 13/07/2023, habite-se nº 1021121632023 emitido em 21/07/2023, CND/IPTU nº 31852, identificador I45RDD48, com inscrição municipal nº 01.03.324.0251.001, RRT nº 13271366 e 13271490, laudo de avaliação para efeitos fiscais R\$ 59.762,00 emitido em 24/07/2023, planta baixa assinada pelo responsável técnico Patricio Geraldo do Nascimento, Arquiteto Urbanista, inscrito no CAU/PE nº A259989-9 e aprovada pela PMC; Planta nº 1054, em 13/07/2023; Recolhida

Estado de Pernambuco

Continua no verso



CND: 078407.2.0031264-70

a Guia/Sicase nº 18367567. Carpina, 07 de agosto de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº bf0d.93c4.9150.cf42.2e41.91a9.1fe2.5394.601a.571b.

R-3 - 31264 - Sob o número de Protocolo 51585 datado de 25/09/2023. Em, 25 de setembro de 2023, registrei data o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3101057-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 22 de setembro de 2023, no valor de R\$ 150.000,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 117.262,17; Recursos próprios R\$ 4.232,83; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 28.505,00; figurando como transmitente: GLEYCIO OLIVEIRA IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 30.698.440/0001-25, situada em Avenida Mario Melo, nº 229A, Centro, em Igarassu/PE, e-mail: gleyci@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Pernambuco, registrada sob NIRE nº 26202434267, representada na conformidade da clausula 7ª (quinta) de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial de Pernambuco sob nº 26202434267, em sessão de 13/04/2022, pelo socio GLEYCIO DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1976, corretor, filho de: Sebastiana Maria da Silva e Jose Amaury dos Santos Oliveira, e-mail: gleyciooliveira@gmail.com, portador de CNH nº 00533472008, expedida por Orgão de Transito/PE em 11/01/2023 e do CPF 949.672.614-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77 residente e domiciliado em Estrada da Tabatinga, nº 638, Tabatinga, em Igarassu/PE e JOSE AMAURY DOS SANTOS OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, nascido em 06/03/1980, proprietário de microempresa, filho de Sebastiana Maria da Silva e de Jose Amaury dos Santos Oliveira, e-mail: ajef.servico.manutencao@gmail.com, e do CPF nº 039.768.334-01, solteiro e sem vincula de união estável com outrem, residente e domiciliado em Rua Seis de Janeiro, 53, C, Aguas Compridas em Olinda/PE; e do outro lado como comprador e devedor fiduciante: JOSE WEMERSON DA SILVA, adiante qualificado. Recolhida a Guia/Sicase nº 18696449. Carpina, 25 de setembro de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e registrei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme cod hash nº b25a.635d.e5d0.8bf6.5709.9529.eff8.f4ac.e83f.33e5/a8d5.6cd7.777e.e777.7075.58a1.a5d1.8984.7530.5159/e53e.652f.9636.9a8a.31e4.f6bf.0de0.1c63.8656.d191

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE WEMERSON DA SILVA, brasileiro, nascido em 13/05/1996, ajudante de cargas, filho de Luzia Severina da Silva e pai desconhecido, e-mail: wemersonoficial@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 9.526.480, expedida por SDS/PE em 11/07/2012 e do CPF nº 117.994.074-11, solteiro e sem vínculo de união estável com outrem, residente e domiciliado em Rua Doutora Hercília Aranha de Moura, 55, Bairro Novo em Carpina/PE

R-4 - 31264 - Sob o número de Protocolo 51585 datado de 25/09/2023. Em, 25 de setembro de 2023, registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.3101057-0, 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\$ 117.262,17; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização PRICE; Prazo total (meses): 420 Amortização; Taxa anual de juros contratada (%) em desconto - nominal: 4.5000 a.a.; Efetiva % 4.5939 a.a.; nominal %: 0.3743 a.m.; efetiva %: 0.3750 a.m.; encargo mensal inicial prestação (a+j): R\$ 554,95; Seguros R\$ 21,27; Tarifa de administração R\$ 0,00; prestação total R\$ 576,22; Vencimento do 1º encargo mensal: 23/10/2023; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: JOSE WEMERSON DA SILVA, CPF nº 117.994.074-11 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 Guia/Sicase nº 18696449. Carpina, 25 de setembro de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e registrei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme cod hash nº

Continua na ficha 2

República Federativa do Brasil

CNM: 078407.2.0031264-70

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 31264

Data: 07/08/2023

Ficha: 2

b25a.635d.e5d0.8bf6.5709.9529.eff8.f4ac.e83f.33e5/a8d5.6cd7.777e.e777.7075.58a1.a5d1.8984.7
530.5159/e53e.652f.9636.9a8a.31e4.f6bf.0de0.1c63.8656.d191.

AV-5 - 31264 - Sob o número de Protocolo 51585 datado de 25/09/2023. Em, 25 de setembro de 2023, averbei nesta data a Cessão e Caução de Direitos, onde o crédito mencionado nos R3/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 8.4444.3101057-0 em favor do cessionário. Recolhida a Guia/Sicase nº 18696449. Carpina, 25 de setembro de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme cod hash nº b25a.635d.e5d0.8bf6.5709.9529.eff8.f4ac.e83f.33e5/a8d5.6cd7.777e.e777.7075.58a1.a5d1.8984.7 530.5159/e53e.652f.9636.9a8a.31e4.f6bf.0de0.1c63.8656.d191.

AV-6 - 31264 - PROTOCOLO 54.302 DE 18/07/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedem-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 11 de julho 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-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20539048, 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, 18 de julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficial Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CNM: 074807.2.0031264-27

AV-7 - 31264 - AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO - Procedem-se nesta data à averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, da Lei 6.515/73 e Artigo 1101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE, para retificar o presente fôlio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0031264-27. Carpina/PE, 21 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 31264 - PROTOCOLO 55.732 DE 14/11/2024 - AVERBAÇÃO - DECURSO DE PRAZO - NÃO PURGA DA MORA - Em 25/11/2024, Procedem-se, a requerimento da parte, a averbação da não purga de Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **JOSE WEMERSON DA SILVA**, CPF nº 117.994.074-11, 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 efetuou os respectivos pagamentos, tendo sido Notificado dos termos apresentados pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita

Estado de Pernambuco

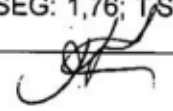
Continua no verso

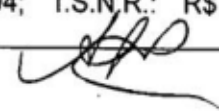
CRM: 074807.2.0031264-27

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

Matrícula: 31264**Data: 07/08/2023****Ficha: 2V**

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 Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 55732 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20539048, Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: 1,76; T.S.N.R.: R\$ 17,55; e o ISS R\$ 4,39. Dou Fé. **Carpina/PE, 25/11/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

AV-9 - 31264 - PROTOCOLO 55.732 DE 14/11/2024 - AVERBAÇÃO -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 25/11/2024 - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 25/10/2024 e 28/10/2024, acompanhado da notificação realizada pelo Cartório de Registro Títulos e Documentos do Carpina/PE, sob o nº 18200, em 18/07/2024. Proceda-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **JOSE WEMERSON DA SILVA**, CPF nº 117.994.074-11, já qualificados 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 do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-4, e legalmente representada neste ato por **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cessão e Caução do crédito fiduciário averbado sob o AV-5. 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\$ 156.469,11 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e sessenta e nove reais e onze centavos), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 3.129,38 sob avaliação fiscal de R\$ 156.469,11; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 13/11/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 500416/2024, emitidos pelo credor. Guia nº 21349614, Emolumentos: R\$ 762,34; FERC: 84,70; FERM: R\$ 8,47; FUNSEG: 16,94; T.S.N.R.: R\$ 391,17; e o ISS R\$ 42,35. Dou fé. **Carpina/PE, 25/11/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de Indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº ca6f.48fa.e9f3.ba1b.3c80.0115.8f9c.59b5.361b.b3d7, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 26/11/2024 às 09:42:16. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 31264, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 57,07, Emolumentos: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, ISS: R\$ 2,23. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.JDI10202401.00794. 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, 26 de novembro de 2024, Selo nº 0074807.JDI10202401.00794, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, **ESCREVENTE**.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.JDI10202401.00794
Data: 26/11/2024 09:49:49
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

