

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 **34295****21772**Código CNM: **074807.2.0021772-82**

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:

Matrícula: **21 772**Data: **16/09/2016**Ficha: **1**

Dados do Imóvel: Área Desmembrada 05, dos Lotes 06, 08, 10 e área remanescente dos lotes 05, 07 e 09, todos da Quadra "X", do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade, medindo 10,00m de frente com uma Via de Acesso; 10,00m de fundos, com o lote 11, 13,00m de comprimento do lado direito, com a área desmembrada 06 e 13,00m do lado esquerdo, com o lote 09 e parte do lote 07.

Dados do Proprietário: LUIZ FELYPE PEREIRA GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, nascido em 13/08/1990, conforme Certidão de Nascimento nº 29.280, às fls. 237v, do Livro A27, do CRC de Carpina-PE, portador do RG nº 7.228.876 SDS-PE, CPF 014.125.814-43, residente e domiciliado à Rua Professora Amélia Lemos, 386, Bairro Santa Cruz, Carpina-PE.

Registro Anterior: Matrícula 21761.

R-1 - 21772 - Em, 16 de setembro de 2016. Registrei sob numero de ordem 37948, o desmembramento da AREA 05 dos lotes 06 a 08 e a área remanescente dos lotes 05 a 09, todos da Quadra X, do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, Carpina-PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC em 21/07/2016, Protocolo 1087 - inscrição municipal 01.06.123.0415.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 1.250,00, estando a referida matrícula aberta em virtude do princípio 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 6173753. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

R-2 - 21772 - Em, 19 de setembro de 2018. Registrei sob numero de ordem 41317, a Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavrada em 12/09/2018 nas notas deste Cartório no livro E-205, fls. 173/174, protocolo nº 7604, no valor da operação e avaliação municipal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), figurando como transmitente/vendedor: LUIZ FELYPE GOMES DA SILVA, CPF: 014.125.814-43, e do outro lado como compradora ABREU & SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, inscrita sob o CNPJ/MF nº 19.516.589/0001-03, adiante nomeado e devidamente qualificado. Recolhida taxa conforme guia nº 09151833. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

Proprietário: ABREU & SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita sob o CNPJ/MF nº 19.516.589/0001-03, com sede na Rua Padre João Ribeiro, nº 87-C, Bairro São Sebastião, Carpina-PE, CEP: 55.818.525, neste ato representado por seu Sócio: Jose Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, maior, Corretor de Imóveis, portador do RG nº 7.669588 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.390.494-16, residente e domiciliado na Rua Padre Machado, nº 01, Bairro Santo Antonio, na cidade do Carpina- PE.

AV-3 - 21772 - Em, 19 de Setembro de 2018. Averbai sob numero de ordem 41318, a edificação

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

Estado de Pernambuco

Continua

no verso



CRM: 078407.2.0021772-28

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: 21772**Data: 16/09/2016****Ficha: 1V**

da Casa Residencial nº 28 sita á Travessa Jaime Vicente Pereira Filho, Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, nesta cidade, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telhas de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: terraço, sala, cozinha, hall/circulação e 02 quartos sendo um suíte WC Social, medindo 77,27m² de área construída e 130,00m² área do terreno próprio constituído pela "Área 05 resultante do desmembramento da QD X", conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 1 21121032018 alvará de construção nº 1021140842018, CND/IPTU nº 1220/18 inscrição municipal 01.06.123.0470.001, valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 80.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Tulio Souto Maior, Engenheiro Civil, inscrito no CREA 50.104 D/PE ART nº PE20180286515 e aprovada pela PMC Prot. Nº 876, em 16/06/2018. Recolhida a TSNR conforme guia 9216860 Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei, fiz digitar e subscrivi

R-4 - 21772 - Em, 14 de maio de 2019. Registrei sob o numero de ordem 42757, o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.44442068982-7, 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 maio 2019, no valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil Reais). Recursos já pagos em moeda corrente (Próprios) R\$ 30.692,20. Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento), na forma de desconto R\$ 6.162,00. Recursos Concedidos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 93.145,80, figurando como transmitente: ABREU & SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita sob o CNPJ/MF nº 19.516.589/0001-03, com sede na Rua Padre João Ribeiro, nº 87-C, Bairro São Sebastião, Carpina-PE; e do outro lado como comprador e devedor fiduciante: JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 10370778. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, o registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 29/11/1992, vendedor de autopeças, portador da Carteira de Identidade nº 9.083.975, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 14/09/2010 e do CPF. 108.360.684-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Elza Maria Correia de Oliveira e Silva, 27, Senzala em Carpina/PE.

R-5 - 21772 - Em, 14 de maio de 2019. Registrei sob o numero de ordem 42757, 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 8.4444.2068982-7, no 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 dos recursos: FGTS; Recursos concedidos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 93.145,80; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CRM: 078407/20021772-28

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: 21 772

Data: 16/09/2016

Ficha: 2

de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5.5000. Efetiva 5.6407. Encargo Inicial - R \$ 528,87; prestação total R\$ 555,00; Vencimento do 1º encargo mensal: 07/06/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 29/11/1992, vendedor de autopeças, portador da Carteira de Identidade nº 9.083.975, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 14/09/2010 e do CPF. 108.360.684-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Elza Maria Correia de Oliveira e Silva, 27, Senzala em Carpina/PE; 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 TSNR conforme Guia nº 10370778. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei e subscrevi.

AV-6 - 21772 - Em 05 de agosto de 2020. Averbai sob o número de ordem 44986, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA, CPF nº 108.360.684-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844442068982, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 10/05/2019. E após os procedimentos legais em 23/10/2019 às 12:08hs e às 17:17hs e 24/10/2019 às 09:57hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 11023113. Carpina, 05 de agosto de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 21772 - Em 14 de março de 2022. Averbai sob o número de ordem 48019, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA, CPF nº 108.360.684-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844442068982, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 10/05/2019. E após os procedimentos legais em 24/01/2022 às 10:00hs e às 12:00hs e 25/01/2022 às 07:30hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 15105711. Carpina, 14 de março de 2022. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 21772 - Sob o número de ordem 50.522, datado de 23/05/2023. Em, 23 de maio de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA, CPF nº 108.360.684-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.2068982-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 10/05/2019. E após os procedimentos legais em 17/05/2023 às 12:20hs e 18/05/2023 às 07:40hs e 19/05/2023 às 08:20hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 23 de maio de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso

CRM: 078407.2.0021772-28

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: 21772

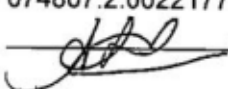
Data: 16/09/2016

Ficha: 2V

926d.73dc.be12.ccf7.4c74.5bc9.0698.1515.c5fb.5b93.

AV-9 - 21772 - PROTOCOLO 54.250 DE 15/07/2024 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 22 de junho 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 20448907, 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, 15 de julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CRM: 074807.2.0021772-82

AV-10 - 21772 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Procedese 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 074807.2.0021772-82. Carpina/PE, 21 de outubro de 2024. Certifico e dou fé. Eu, , Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 21772 - PROTOCOLO 55.911 DE 02/12/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO – FORMA DE TÍTULO – NÃO PURGA DA MORA – Procedese, a requerimento da parte datado em 21/11/2024 e 22/11/2024, a averbação da não purga de Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 108.360.684-08, 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 respectivo pagamento, tendo sido citado através das publicações em edital eletrônico publicadas em 02/09/2024, Edição/Ano: 1438/2024; em 03/09/2024, Edição/Ano: 1439/2024 e em 04/09/2024, Edição/Ano: 1440/2024 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 Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 55911 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20448907, 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, 10/12/2024.  Oficial Interino/Substituta.

AV-12 - 21772 - PROTOCOLO 55.911 DE 02/12/2024 - AVERBAÇÃO –CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 21/11/2024 e 22/11/2024, acompanhado do Edital publicado em 02/09/2024, 03/09/2024 e 04/09/2024. Procedese 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, **JEFFERSON FELIPE GOMES DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 108.360.684-08, 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, também qualificada no R-5 supra e

Continua no verso

**República Federativa do Brasil**

CNPJ: 07480712/0021772-82

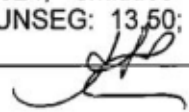
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

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: 21 772

Data: 16/09/2016

Ficha: 3

legalmente representada neste ato por LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO, inscrito no CPF sob o nº 260.241.868-43, 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\$ 123.883,17 (cento e vinte três mil oitocentos e oitenta e três e dezessete 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\$ 2.477,66 sob avaliação fiscal de R\$ 123.883,17; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 21/11/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 493985/2024, emitidos pelo credor. Emolumentos: R\$ 607,39; FERC: R\$ 67,49; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: 13,50; T.S.N.R.: R\$ 309,71; e o ISS R\$ 33,74. Dou fé. **Carpina/PE, 10/12/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 141d.337e.a195.0edb.57e4.654e.2df1.af5e.e04d.9141, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 12/12/2024 às 10:40:30. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 21772, 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.SEP10202401.01109. 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, 12 de dezembro de 2024, Selo nº 0074807.SEP10202401.01109, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, **ESCREVENTE**.

