



Valide aqui
este documento



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
Bruno Henrique Tenorio Taveira - Oficial Registrador
cartorio@registrocarpina.com.br

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

República Federativa do Brasil		
CNPJ: 074807.2.0033947-29		
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: 33 947	Data: 25/03/2025	Ficha: 1
Dados do Imóvel: Terreno urbano denominado Área desmembrada A9a, da área remembrada A9, Quadra A do Loteamento Casa Nova II, situada à Rua Jose Ademar de Lira, Bairro São José, Carpina/PE , medindo 5,43m de frente, com a Rua José Ademar de Lira; 5,43m de fundos, com o lote 17, da Quadra A, 20,00m a direita com a área desmembrada A9b; e 20,00m a esquerda com o lote nº 18J da Quadra A, todos do Loteamento Casa Nova II, perfazendo uma área de 108,60m² .		
Dados do Proprietário: J B DE LIMA - CONSTRUTORA , inscrita no CNPJ/MF nº 31.973.255/0001-64, com sede à Rua José Moisés Vieira da Silva, nº 12, Santa Cruz, Carpina/PE, devidamente representada.		
Registro Anterior: AV3 - DA MATRICULA 33872.		
AV-1 - 33947 - PROTOCOLO Nº 57002 - 27/02/2025. Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à VERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO do lote da matrícula 33872, resultando na área desmembrada A9a, da área remembrada A9, Quadra A, do Loteamento Casa Nova II, situada à Rua Jose Ademar de Lira, Bairro São José, Carpina/PE, conforme acima descrito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia: RRT nº 14804798; Planta de desmembramento aprovada pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE, em 01/11/2024, sob protocolo nº 2395, e Memorial Descritivo, todos devidamente subscritos pelo Arquiteto e Urbanista Arilan Alcides da Silva Cordeiro, CAU nº A1658980; e Certidão de Desmembramento fornecida pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE, subscrita pelo Engenheiro Civil Washington Bernardino, Port. Nº 228/2021, emitida em 10/03/2025. Sicas nº 21989226. Dou fé. Carpina 25 de março de 2025. Eu <u>Basta</u> , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.		
AV-2 - 33947 - PROTOCOLO 57003 - 27/02/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - A requerimento da parte interessada, firmado na cidade do Carpina-PE, em 26/02/2025, averba-se que sobre o terreno foi construída uma casa residencial nº 142, à Rua José Ademar de Lira, área desmembrada A9a, resultante do desmembramento da área remembrada A9, Quadra A, do Loteamento Casa Nova II, Bairro São José, 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 e área de serviço, medindo 49,15m² de área construída e 108,60m² de área total do terreno, conforme habite-se nº 1415225252024, emitido em 05/11/2024 pela Prefeitura Municipal 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 Sicas nº 21989237. Carpina/PE, 25 de março de 2025. Eu, <u>Basta</u> , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.		
AV-3 - 33947 - PROTOCOLO 57002 - 27/02/2025. - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se nesta data a requerimento da parte interessada, à averbação da Inscrição Municipal nº 01.04.207.0190.001, Seq. Imobiliário: 49550, conforme certidão nº 64944, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 10 de março de 2025. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou Fé. Sicas nº 21989226. Carpina, 25 de março de 2025. Eu, <u>Basta</u> , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi		
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO		
Estado de Pernambuco		Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDVA-HYQXN-DJVVWQ-YGCQY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 074807.2.0033947-29

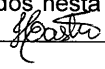
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

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: 33947

Data: 25/03/2025

Ficha: 1V

R-4 - 33947 - PROTOCOLO 57538 - 24/04/2025 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: 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, em Carpina/PE, devidamente representada, com documentação devidamente analisada e ora arquivada. **COMPRADOR: ROBERTO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/06/1979, vendedor, filho de Neci Freire da Silva e José Heleno da Silva, portador de CI nº 01540722490, expedida por SDS/PE em 15/10/2024 e do CPF/MF nº 015.407.224-90, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Av. Capitão Oswaldo Freire, nº 19, apto. 11, Cajá, em Carpina/PE; **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, 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 8.4444.3797118-0 celebrado em Carpina/PE, em 22/04/2025; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: **Recursos próprios** - R\$ 19.214,00 (dezenove mil, duzentos e quatorze reais); **Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 15.786,00 (quinze mil, setecentos e oitenta e seis reais); **VALOR FISCAL:** R\$ 184.938,31 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 5125, Código de Validação nº 250424145159714, expedida em 28/04/2025. Certifico que além da Certidão de Quitação retro, foi apresentado: Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV - R\$ 3.698,77 (três mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), recolhido pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. 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 22271078. Dou Fé. Carpina/PE, 28/04/2025.  Oficial Interino/Substituta

R-5 - 33947 - PROTOCOLO 57538 - 24/04/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: ROBERTO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/06/1979, vendedor, filho de Neci Freire da Silva e José Heleno da Silva, portador de CI nº 01540722490, expedida por SDS/PE em 15/10/2024 e do CPF/MF nº 015.407.224-90, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Av. Capitão Oswaldo Freire, nº 19, apto. 11, Cajá, em Carpina/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 pública, 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 8.4444.3797118-0 celebrado em Carpina/PE, em 22/04/2025; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 184.938,31 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE-TR; **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 415 meses; **TAXA DE JUROS - Taxa Contratada:** **NOMINAL:** 4.2500% a.a; **EFETIVA:** 4.3337% a.a; **EFETIVA 0.3542%(a.m); ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação(a+j): R\$ 644,41 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 47,29; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 691,70; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/05/2025; **REAJUSTE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDVA-HYQXN-DJVWQ-YGCQY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDVA-HYQXN-DJVWQ-YGCQY>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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: 33 947

Data: 25/03/2025

Ficha: 2

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\$ 4.368,96; **DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS: R\$ 20.497,78; 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 IMPOSTO RECOLHIDO:** Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens e Imóveis - ITIV - R\$ 3.698,77 (três mil, seiscentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos), relativo à avaliação fiscal do bem de R\$ R\$ 184.938,31 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 5125, Código de Validação nº 250424145159714, expedida em 28/04/2025. 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 22271078. Dou Fé. Carpina/PE, 28/04/2025.  Oficial Interino/Substituta.

AV-6 - 33947 - PROTOCOLO 60.678 DE 21/01/2026 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 31 de Dezembro 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 24225547. Dou fé. Carpina/PE, 23 de Janeiro de 2026, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV.7 - 33.947 - PROTOCOLO 63.026 - 01/07/2026 - AV. DECURSO DE PRAZO - Procede-se, consoante requerimento da parte, datado de 19/06/2026, à averbação da Não Purga da Mora e o respectivo DECURSO DE PRAZO por parte do Mutuário **ROBERTO JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 015.407.224-90, 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, tendo sido notificado 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 63.026 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 24225547. Dou fé. Carpina/PE, 20 de julho de 2026.  /Oficial Registrador/Substituta.

AV.8 - 33.947 - PROTOCOLO 63.026 - 01/07/2026 - AV. DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 19/06/2026, **acompanhado da notificação negativa realizada por esta Serventia Registral de**

Continua no Verso

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

Estado de Pernambuco





Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

CNM: 074807.2.0033947-29

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

Bruno Henrique Tenorio Taveira - Oficial Registrador

cartorio@registrocarpina.com.br

Matrícula Nº : 33.947

Data: 25/03/2025

Ficha: 02v

Carpina-PE, registrada sob nº 18820, e protocolado sob nº 19165 em 23/01/2026 e acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 27/03/2026, 30/03/2026 e 31/03/2026 referente ao mencionado registro, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **ROBERTO JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 015.407.224-90, 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já 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\$ 188.692,92 (Cento e oitenta e oito mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e dois 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\$ 4.717,32, sob avaliação fiscal de R\$ 188.692,92; Certidão de Quitação de ITBI nº 7176, datada em 17/06/2026; Código de validação 260616142838657; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 657120/2026, emitidos pelo credor. Guia nº 24225547. Dou fé. Carpina/PE, 20 de julho de 2026.  /Oficial Registrador/Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDVA-HYQXN-DJVVWQ-YGCQY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

33.947

Código CNM: 074807.2.0033947-29

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código cmv61e9zj1, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, Data: 23/07/2026 às 12:21:14.

Emolumentos: R\$ 43,96 | TSNR: R\$ 9,77 | FERC: R\$ 4,88 | ISS: R\$ 2,44 | FUNSEG: R\$ 0,98 | FERM R\$0,49 | Total R\$ 62,52. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.ORC07202601.01422. 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, 28/07/2026, Selo nº 0074807.ORC07202601.01422, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins - Oficiala de Registro Substituta.

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização n.º
0074807.ORC07202601.01422

Data: 28/07/2026 08:22:00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDVA-HYQXN-DJVWQ-YGCQY>