



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

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: 7639

Data: 10/05/1988

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº 162, do Loteamento Jardim Santa Cruz, nesta Cidade, medindo: 16,00m de frente e de fundos, por 22,50m de comprimento de ambos os lados, totalizando 360,00m², limitando-se pelo norte, com o Lote nº 172; à leste, com o Lote nº 163; ao oeste, com o Lote nº 161, ambos pertencentes aos vendedores; e ao sul, com a Avenida Getúlio Vargas, e dista cerca de 79,00m para o primeiro Logradouro, nesta Cidade

Dados do Proprietário: ERIVALDO AZEVEDO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Nazaré da Mata/PE, CPF nº 036.082.554-00 e CI nº 762.707 SSP-PE.

Registro Anterior: L. 2. fls. 78/80. Mat. 61.

R-1 - 7639 - Registrei nesta data o imóvel acima caracterizado conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 2 de Setembro de 1987, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Tabeliã Substituta Maria Lucia Barbosa Cordeiro, Livro 117, fls. 135/136v, no valor de CR\$ 919,00 (novecentos e dezenove cruzados), figurando como vendedores Mariada Conceição Borges de Petribú, viúva, agricultora, CPF nº 406.993.234-87; Ana Rita Borges de Petribú, solteira, maior, estudante, CPF nº 354.289.964-04; Maria da Conceição Borges de Petribú, administradora de empresas, CPF nº 362.042.264-97-97; Maria Celina de Petribú Brenand e seu marido Antonio Luiz Machado Brenand, casados com comunhão de bens, estudantes, CPF nº 360.447.254-72, 124.008.744-68; Lucia Maria Borges de Petribú, solteira, maior, estudante, CPF nº 514.686.464-00; Maria Beatriz Borges de Petribú, solteira, maior, estudante, CPF nº 372.009.924-53; Maria da Piedade Petribú Teixeira e seu marido Luiz Gonzaga do Monte Teixeira, casados com comunhão de bens, ela do lar ele contador, CPF nº 263.201.427-15; Maria de Fatima Borges de Petribú Falcão e seu marido Ricardo Gondim Falcão, casados com comunhão de bens, ela do lar, ele estudante, CPF nº 354.956.184-91 e 327.017.724; João Pessoa Cavalcanti de Petribú, solteiro, emancipado, estudante, CPF nº 485.594.234-00; Maria Auristela de Petribú, solteira, maior, do lar, CPF nº 015.852.314-87 e os interditos Maria Eulina de Petribú; Maria Fernandina de Petribú e João Antonio Cavalcanti de Petribú, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Recife/PE, Carpina, 10 de Maio de 1988. Eu, Edineia Marinho dos Santos, escrevente, escrevi.

R-2 - 7639 - Em 25 de Agosto de 1995. Registrei nesta data o imóvel acima caracterizado conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de Agosto de 1995 nas Notas do Cartório Costa Lima da Comarca de Recife/PE, Livro 728, às fls. 65/66, no valor de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), figurando como vendedores Erivaldo Azevedo de Araújo, agricultor, CPF nº 036.082.554-00 e CI nº 762.707 SSP-PE e sua esposa Candida Rosa de Moraes de Andrade Araújo, do lar, CI nº 1.168.059 SSP-PE, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Nazaré da Mata/PE. Recolhida a taxa instituída pela Lei 11.194/94, no valor de R\$ 12,66. Carpina, 29 de Agosto de 1995. Eu, Edneia M. dos Santos, escrevente em exercício, registrei.

PROPRIETÁRIA: USINA PETRIBÚ S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Engenho Petribú, S/N, em Lagoa de Itaenga/PE, CGC/MF nº 10.645.079/0001-83.

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>

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/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>

R-3 - 7639 - Em 30 de Setembro de 2003. Registrei nesta data a escritura pública de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula, lavrada em 24 de Setembro de 2003, no Livro 141, às fls. 177/178v, nas Notas deste Cartório, no valor de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais), figurando como transmitente: Usina Petribú S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Eng. Petribú, S/N, no Município de Lagoa de Itaenga/PE, CNPJ/MF sob o nº 10.645.075/0001-83. recolhida a taxa Lei 11/404/96, no valor de R\$ 30,00. Carpina, 30/09/2003. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, registrei.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ INACIO DA SILVA, motorista, RG nº 533423 SSP-PE, CPF nº 055.481.444-72, brasileiro, casado, pelo regime de comunhão de bens com Iraci Mendonça da Silva, RG nº 2323094 SSP-PE, CPF nº 404.370.604-97, residente e domiciliado à Av. Getulio Vargas, nº 339, nesta Cidade.

R-4 - 7639 - Em, 25 de Julho de 2007. Registrei nesta data a Escritura Pública de Compra e Venda sobre o imóvel objeto desta matrícula, lavrada em 19 de Julho de 2007, no Livro 154, às fls. 155/156v, nestas Notas no valor de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), figurando como transmitente: José Inacio da Silva, CPF nº 055.481.444-72 e sua mulher Iraci Mendonça da Silva, CPF nº 404.370.604-97, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Av. Getulio Vargas, nº 339, nesta Cidade. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 41,20. Carpina, 25 de Julho de 2007. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, registrei.

PROPRIETARIA: JANAINA MENDONÇA DA SILVA RAMOS, comerciante, RG nº 4914764 SSP-PE, CPF nº 891.446.194-72, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens com JOSUE BEZERRA RAMOS, RG nº 5204798 SSP-PE, CPF nº 026.957.634-76, residente e domiciliada à Av. Getulio Vargas, nº 1.100, Apt. 104, nesta Cidade.

R-5 - 7639 - Em, 20 de Dezembro de 2016. Registrei sob o numero de ordem 38439, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado, a qual foi lavrada em 10/11/2016, neste Cartório, no Livro E-198, às Fls. 031/032, Protocolo: 6010, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), com inscrição municipal nº 01.05.007.0295.001, na qual figura como transmitente: JANAINA MENDONÇA DA SILVA RAMOS, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 4914764 SSP-PE e inscrita no CPF/MF nº 891.446.194-72, e seu marido JOSUE BEZERRA RAMOS, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 5204798 SSP-PE e inscrito no CPF/MF nº 026.957.634-76, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em 20/02/2001, na vigência da Lei 6.515/77, em virtude da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício em 08/12/2000, residentes e domiciliados na Av. Beira Rio, nº 360, Ap - 1702, Condomínio, Edf. M. Tereza Coelho, Ilha do Retiro, CEP: 50.750-400, Recife/PE; e como proprietária: HEISSLER IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES LTDA, adiante devidamente qualificada. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 6388625. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, registrei.

PROPRIETARIA: HEISSLER IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.464.701/0001-56, com sede na Av. Conde da Boa Vista, nº 1146, 1 Andar SL 1, Boa Vista, CEP: 50.060-001, Recife/PE.

R-6 - 7639 - Em, 03 de dezembro de 2021. Registrei sob numero de ordem 47528, a Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavrada em 10/09/2021 nas notas deste Cartório no livro E-220, fls. 116/117, protocolo nº 10423, no valor da operação de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e avaliação municipal de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), figurando como transmitente/vendedora: HEISSLER IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>



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: 7639

Data: 10/05/1988

Ficha: 2

09.464.701/0001-56, com sede na Av. Conde da Boa Vista, nº 1146, 1 Andar SL 1, Boa Vista, CEP: 50.060-001, Recife/PE, representada neste ato por seu sócio administrador: ADEMIR HEISSLER, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 131851537 SSP-SC e inscrito no CPF/MF nº 627.139.149-49, residente e domiciliado na Av. Beira rio, nº 230, Ap - 1901, Ilha do Retiro, CEP: 50.750-400, Recife/PE, e do outro lado como comprador ISLAMORADA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF nº 17.642.676/0001-81, adiante nomeado e devidamente qualificado. Recolhida taxa conforme guia nº 14179317. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, escrevi e subscrevi.

PROPRIETÁRIA: ISLAMORADAPARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF nº 17.642.676/0001-81, com sede à Rua U, nº 11, Anexo A COHAB I, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, CEP: 55.814-150, por sua administradora JANAINA MENDONÇA DA SILVA RAMOS, brasileira, casada, empresaria, portadora da Carteira de Identidade nº 4.914.764 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 891.446.194-72, residente e domiciliada na presidente Getulio Vargas, 1.200, Apto 104, Bairro São José, Carpina-PE, CEP: 55.815-105.

AV-7 - 7639 - Em, 02 de Maio de 2022. Averbai sob o número de ordem 48283, a comunicação do desmembramento de uma área de 180,00m², transportada para a matrícula 29495; ficando de remanescente 180,00m², com as seguintes características: 8,00m de frente, limitando-se com à Avenida Getulio Vargas; 8,00m de fundos, limitando-se com o Lote 172, da Rua Manoel Alves de Amorim; 22,50m de comprimento do lado direito, limitando-se com o imóvel nº 932; 22,50m de comprimento do lado esquerdo, limitando-se com a área desmembrada. Recolhida a TSNR conforme Guia 15164452. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 7639 - Em, 04 de Maio de 2022. Averbai sob numero de ordem 48303, a edificação do Imóvel nº 943, situado na Avenida Getulio Vargas, Bairro Santa Cruz, Carpina/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento, laje e forro de gesso, com aberturas em portas e janelas, piso em porcelanato, cômodos: TÉRREO - garagem/goumert, 02 w.c social, sala, cozinha/jantar, despensa, lavanderia, 01 suíte. Pav. Superior - varanda, hall intimo, escritório, 03 suíte sendo uma master, com 237,98m² de área construída e 180,00m² de terreno; edificada em terreno próprio constituído da área remanescente do Lote 162, do Loteamento Jardim Santa Cruz, Carpina/PE, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada; habite-se nº 12180612022, datado de 29/04/2022; alvará de construção nº 12181042022, datado de 13/04/2022; CND/IPTU nº 13508/2022, inscrição municipal nº 01.05.007.0295.001; planta baixa assinada pelo responsável técnico responsável

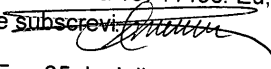
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

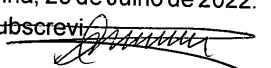
Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>

técnico Haroldo S. Guimarães Neto, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE nº A243957-3, RRT nº SI10862111R02CT001/SI10862050R02CT001, e aprovada pela Prefeitura Municipal de Carpina-PE, Protocolo nº 1151, em 13/04/2022. Recolhida a TSNR conforme Guia 15741436. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei, fiz digitar e ~~subscrivi~~ 

R-9 - 7639 - Sob o número de Protocolo 48675 datado de 25/07/2022. Em, 25 de Julho de 2022. Registrei nesta data o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1879199-9 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 20 de julho de 2022; no valor de R\$ 1.250.000,00; Recursos próprios R\$ 250.010,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 999.990,00; figurando como transmitente: ISLAMORADA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF nº 17.642.676/0001-81, com sede à Rua U, nº 11, Anexo A, COHAB I, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, CEP: 55.814-150, por sua administradora JANAINAMENDONÇADASILVARAMOS, brasileira, casada, empresaria, portadora da Carteira de Identidade nº 4.914.764 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 891.446.194-72, residente e domiciliada na presidente Getulio Vargas, 1.200, Apto 104, Bairro São José, Carpina-PE, CEP: 55.815-105, e do outro lado como compradores e devedores fiduciantes MARCIO COSTA PEREIRA e seu cônjuge YLKA POHANNE SANTANA DOS SANTOS, adiante qualificados. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 16203477. Carpina, 25 de Julho de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e ~~subscrivi~~ 

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): doravante denominados devedor(es):
MARCIO COSTA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 26/11/1980, empresário, filho de: Maria da Salete Costa Pereira e Marduqueu Grigorio Pereira, e-mail: marciodesalete@hotmail.com, portador de Carteira Identidade nº 6.695.164, expedida por SDS/PE e do CPF 045.815.064-92, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ILKA POHANNE SANTANA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1990, administradora, filha de: Jafia Santana dos Santos e Ivaldo Ferreira dos Santos, e-mail: pohannemoleca@hotmail.com, portadora de CNH nº 06219356869, expedida por DETRAN/PE e do CPF 089.245.414-80, residentes e domiciliados na Tv. Jose Sales de Lima, 107, Bairro Novo em Carpina/PE.

R-10 - 7639 - Sob o número de Protocolo 48675 datado de 25/07/2022. Em, 25 de Julho de 2022. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 1.4444.1879199-9, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual os devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 SBPE; Valor da dívida R\$ 999.990,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 1.300.000,00; Sistema de Amortização Price. Prazo total (meses): 360 Amortização; Taxa de juros balcão (%) nominal (a.a): 8.6395; Efetiva (a.a) 8.9900; nominal (a.m) 0.7176 efetiva (a.m) 0.7200; Taxa de juros reduzida (%) nominal (a.a): 8.4638; Efetiva (a.a) 8.8000; nominal (a.m) 0.7030 efetiva (a.m) 0.7053; Encargo Inicial com a Taxa de juros balcão - R\$ 7.788,13; Prêmios de Seguros R\$ 337,79; taxa de administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 8.150,92; Encargo Inicial com a Taxa de juros reduzida - R\$ 7.663,41; Prêmios de Seguros R\$ 337,79; taxa de administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 8.026,20; Vencimento do 1º encargo mensal: 19/08/2022; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor(es) fiduciante(s)


Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>



2

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: 7639

Data: 10/05/1988

Ficha: 3

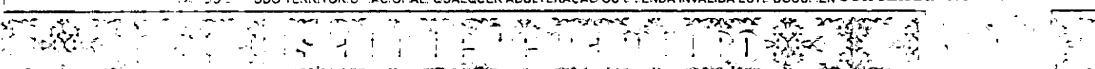
MARCIO COSTA PEREIRA, CPF nº 045.815.064-92 e seu cônjuge YLKA POHANNE SANTANA DOS SANTOS, CPF nº 089.245.414-80 e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 16203477. Carpina, 25 de Julho de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-11 - 7639 - Sob o número de Protocolo 48675 datado de 25/07/2022. Em, 25 de Julho de 2022. Averbei nesta data a Cessão e Caução de Direitos, onde o crédito mencionado nos R9/R10, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação aos Devedores, subsistindo os itens do contrato 1.4444.1879199-9 em favor da cessionária, também averbei nesta data a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº: 1.4444.1879199-9 Série: 0722. Figurando como Credor/Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900, e como devedor(es) MARCIO COSTA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 26/11/1980, empresário, filho de: Maria da Salete Costa Pereira e Marduequeu Grigorio Pereira, e-mail: marciodesalete@hotmail.com, portador de Carteira Identidade nº 6.695.164, expedida por SDS/PE e do CPF 045.815.064-92, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ILKA POHANNE SANTANA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1990, administradora, filha de: Jafia Santana dos Santos e Ivaldo Ferreira dos Santos, e-mail: pohannemoleca@hotmail.com, portadora de CNH nº 06219356869, expedida por DETRAN/PE e do CPF 089.245.414-80, residentes e domiciliados na Tv. Jose Sales de Lima, 107, Bairro Novo em Carpina/PE, no valor de R\$ 999.990,00 nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 360 meses, prazo remanescente de 360 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 19/08/2022, valor total da dívida de R\$ 999.990,00, valor da garantia de R\$ 1.300.000,00, valor total da parcela R\$ 8.150,92, valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de R\$ 251,89, valor dos seguros de dados físicos ao imóvel de R\$ 85,80, taxa de juros nominal: 8.6395% e efetiva: 8.9900%, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8.6395% a.a., atualização monetário: TR, local de pagamento: Recife-PE. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 16203477. Carpina, 25 de Julho de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CNM: 074807.2.0007639-92

AV-12 - 7639 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Proceda-se nesta data a averbação de ofício, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº

VALOR DO 1º DO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ABULTERAÇÃO OU FÉLDA INVALDA ESTE DOCUMENTO Continua no verso



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

CNM: 074807.2.0007639-92

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: 76 39

Data: 10/05/1988

Ficha: 3V

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: "074807.2.0007639-92"; dou fé. Carpina/PE, 17 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, Carla, Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-13 - 7639 - PROTOCOLO 57.021 DE 28/02/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado em 27 de fevereiro de 2025 e em 14 de março 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-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22017459. Dou fé. Carpina/PE, 18 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, Carla, Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizado, fiz digitar e subscrevi.

AV-14 - 7639 - PROTOCOLO 57.445 DE 14/04/2025 – AVERBAÇÃO DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO, Procedese a averbação, em virtude da solicitação do credor contida no, Pedido nº 570009/2025, Ofício nº 365458/2025, do encerramento do indicado no AV13, da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização – Pedido 570009/2025 datado em 11 de abril de 2025. Recolhida a Guia/Sicase nº 22017459. Dou fé. Carpina/PE, 14 de abril de 2025, fiz digitar e subscrevi, Eu, Carla, Oficial Interino/Substituta.

AV-15 - 7639 - PROTOCOLO 58.200 DE 25/06/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 24 de junho 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-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22733113. Dou fé. Carpina/PE, 26 de junho de 2025, certifico e dou fé, Eu, Carla, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-16 - 7639 - PROTOCOLO 59.332 DE 26/09/2025 – AVERBAÇÃO DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO, Procedese a averbação, em virtude da solicitação do credor contida no, Pedido nº 603310/2025, Ofício nº 381224/2025, do encerramento do indicado no AV15, da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização – Pedido 603310/2025 datado em 26 de setembro de 2025. Recolhida a Guia/Sicase nº 22733113. Dou fé. Carpina/PE, 29 de setembro de 2025, fiz digitar e subscrevi, Eu, Carla, Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>

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/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

República Federativa do Brasil

CNM: 074807.2.0007639-92

AV-17 - 7639 - PROTOCOLO 60.976 DE 13/02/2026 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 26 de Janeiro de 2026, 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-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 24406273. Dou fé. Carpina/PE, 20 de Fevereiro de 2026, certifico e dou fé, Eu: , Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV.18 - 7.639 - PROTOCOLO 62.964 - 26/06/2026 - AV. DECURSO DE PRAZO, Procede-se, consoante requerimento da parte, datado em 25/05/2026, à averbação da Não Purga da Mora e o respectivo DECURSO DE PRAZO por parte dos Mutuários MARCIO COSTA PEREIRA, inscrito no CPF/MF nº 045.815.064-92 e ILKA POHANNE SANTANA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF nº 089.245.414-80, 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 efetuaram o pagamento, tendo sido notificados 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 62.964 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 24406273. Dou fé. Carpina/PE, 20 de julho de 2026. /Oficial Registrador/Substituta.

AV.19 - 7.639 - PROTOCOLO 62.964 - 26/06/2026 - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM CONTEÚDO - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 25/05/2026, acompanhado das notificações negativas realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, registradas em 20/02/2026, sob nº 18855 e 18856, protocolados sob os nºs 19235 e 19236, e **acompanhados das publicações de Editais ocorridas em 27/03/2026, 30/03/2026 e 31/03/2026 referente aos mencionados registros**, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, em razão de **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **MÁRCIO COSTA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF nº 045.815.064-92 e **ILKA POHANNE SANTANA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº 089.245.414-80, já qualificados no R-9, 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-10, e legalmente representada. Fica autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cessão e Caução de Direitos averbada sob o AV-11, 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\$ 1.381.386,00 (Um milhão, trezentos e oitenta e um mil, trezentos e oitenta e seis reais.), 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\$ 34.534,65, sob avaliação fiscal de R\$ 1.381.386,00; Certidão de Quitação de ITBI nº 6999, datada em 09/06/2026; Código de validação 260514151440476; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 665073/2026, emitidos pelo credor. Guia nº 24406273. Dou fé. Carpina/PE, 20 de julho de 2026. /Oficial Registrador/Substituta.

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

Estado de Pernambuco





Valide aqui
este documento

7.639

Código CNM: 074807.2.0007639-92

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.MNS07202601.01654. 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, 23/07/2026, Selo nº 0074807.MNS07202601.01654, 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.MNS07202601.01654

Data: 23/07/2026 13:34:39

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDA27-FY4SV-XA495-PLM8U>