

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 **35824**

21415

Código CNM: **074807.2.0021415-86**

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:

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 cartorio@1oficiocarpina.com.br	
Matrícula: 21415	Data: 04/04/2016
Ficha: 1	
Dados do Imóvel: Área Urbana; à Rua Projetada 02, Loteamento Santa Lucia, bairro Santo Antonio, nesta Cidade, medindo 20,00m de frente com a rua Projetada 02; 20,000m de fundos, com os lotes 15 e 17 da mesma Quadra; 25,45m à direita, com o Lote 12 e 25,63m à esquerda com o Lote 18, perfazendo 510,80m².	
Dados do Proprietário: JANETE COELHO DEMOURA BORBA, Comerciante, portadora de carteira de identidade de nº 2.359.167 SSP-PE e CPF nº 349.557.634-72, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Assentamento nº 2465, às fls. 34, do Livro: B-05 auxiliar, do CRC de Timbauba-PE, em 01/02/1995, e Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 03/01/1995, no Livro: 01, às fls. 199/199v, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Timbauba-PE, Tabelião: Bel. Alada Lúcia Soares Paes de Souza), com EVERALDO GALÃO BORBA, Comerciante, portador da carteira de identidade de nº 2.587.948 SSP-PE e inscrito no CPF nº 449.813.254-87, residente e domiciliada no Jardim do Prive do Vale, Quadra "E", Lote 02, s/nº, Bairro Novo, nesta Cidade.	
Registro Anterior: Matrículas 19298/19299	
R-1 - 21415 - Em, 04 de abril de 2016. Registrei sob o número de ordem 37177, o remembramento dos Lotes 14 e 16, da Quadra "F", do Loteamento Santa Lucia, nesta Cidade, Carpina-PE, conforme documento hábil apresentado, (planta baixa assinada pelo responsável técnico Tatiana Moraes Andrade, CAU-PE A5 8282 4 RRT, nº 04292567, e devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal do Carpina-PE, Protocolo 1858, datado em 21/01/2016. Ficando aberta a referida matrícula em cumprimento ao Art. 920, inc. II e III do Prov. 20/2009 do CGJ/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 5399782. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, a digitei.	
AV-2 - 21415 - Em, 17 de maio de 2016. Averbai sob número de ordem 37362, a comunicação do desmembramento da área 01, do terreno urbano situado a Rua Projetada 02, Loteamento Santa Lucia, Bairro Santa Antonio, Carpina-PE, resultante do remembramento dos lotes 14 e 16, da Quadra F, onde fora desmembrado uma área de 127,46m², e transportado para matrícula 21527, Guia nº 5654920. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbai.	
AV-3 - 21415 - Em, 17 de maio de 2016. Averbai sob número de ordem 37362, a comunicação do desmembramento da área 02, do terreno urbano situado a Rua Projetada 02, Loteamento Santa Lucia, Bairro Santa Antonio, Carpina-PE, resultante do remembramento dos lotes 14 e 16, da Quadra F, onde fora desmembrado uma área de 127,66m², e transportado para matrícula 21528, Guia nº 5654920. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbai.	
AV-4 - 21415 - Em, 17 de maio de 2016. Averbai sob número de ordem 37362, a comunicação do desmembramento da área 03, do terreno urbano situado a Rua Projetada 02, Loteamento Santa Lucia, Bairro Santa Antonio, Carpina-PE, resultante do remembramento dos lotes 14 e 16, da Quadra F, onde fora desmembrado uma área de 127,88m², e transportado para matrícula 21529, ficando de área remanescente, 127,80m², com as seguintes características medindo 5,00m de frente e fundos por, 25,60m de comprimento pelo lado direito, 25,64m do lado esquerdo.	

VALUO EM TODOS OS NÍVEIS DO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA NUNCA É FEITA NO DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

Continua no verso

limitando-se pela frente com a Rua Projetada 02; pelos fundos com lote 17; pelo lado direito com área 03; pelo lado esquerdo com lote 18. Recolhida taxa conforme Guia nº 5654920. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

Márcia Michele Galdino da Silva
1ª Tabelião e Oficiala Substituta

AV-5 - 21415 - Em, 22 de novembro de 2016. Averbei sob nº de ordem 38277, a edificação da residência unifamiliar nº 171 à Rua Projetada 02, Loteamento Santa Lucia, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta telha de fibrocimento, laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: terraço, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, WC social, cozinha e área de serviço, medindo 75,96m² de área construída e 127,80m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituída da área remanescente dos lotes 14 e 16 da quadra "F" do Loteamento Santa Lúcia, nesta Cidade, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, certidão nº 10938 do inteiro teor da matrícula e negativa de ônus reais em 16/11/2016, habite-se nº 117/2016 em 22/09/2016, alvará de construção nº 015/2016 em 21/01/2016, CND/IPTU nº 0266/16 em 09/11/2016 com inscrição municipal nº 01.03.182.0290.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI em 29/09/2016 com valor atribuído e avaliado em R\$ 60.000,00, CND/INSS 002442016-88888578 CEI: 51.237.33578/66 em 19/10/2016, RRT Simples nº 0000005090893 retificador à 4263280 e 0000005090862 retificador à 4263269, planta baixa assinada pelo responsável técnico Tatiana Moraes de Andrade, Arquiteta e Urbanista inscrita no CAU:A582824 e devidamente aprovada pela PMC Prot. 1472 em 21/01/2016. Recolhida a TSNR conforme guia 6370064. Carpina, 22 de novembro de 2016. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

Márcia Michele Galdino da Silva
1ª Tabelião e Oficiala Substituta

R-6 - 21415 - Em, 26 de Junho de 2017. Registrei sob o nº de ordem 39175 o Contrato de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.1576586-3 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 22 de Junho de 2017; no valor de R\$ 115.000,00(Cento e Quinze Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 11.211,91; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 4.769,75 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.020,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 88.998,34; figurando como transmitente: JANETE COELHO DE MOURA BORBA, Comerciante, portadora da carteira de identidade de nº 2.359.167 SSP-PE e CPF nº 349.557.634-72, casada pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, conforme Assentamento nº 2465, às fls. 34, do Livro: B-05 auxiliar, do CRC de Timbauba-PE, em 01/02/1995, e Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 03/01/1995, no Livro: 01, às fls. 199/199v, nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Timbauba-PE, Tabelião: Bel. Alada Lúcia Soares paes de Souza), com EVERALDO GAIÃO BORBA, Comerciante, portador da carteira de identidade de nº 2.587.948 SSP-PE e inscrito no CPF nº 449.813.254-87, residente e domiciliada no Jardim do Prive do Vale, Quadra "E", Lote 02, s/nº, Bairro Novo, nesta Cidade Recolhida a TSNR conforme Guia 7296300. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

Márcia Michele Galdino da Silva
1ª Tabelião e Oficiala Substituta

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) E FIDUCIANTE (S): **CRISTIANE MARIA VENANCIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/11/1987, vendedora, portadora Carteira de Identidade RG nº 8222280, expedida por SDS/PE em 16/01/2007 e do CPF nº 087.018.714-71, solteira, residente e domiciliada em TV Cns Joao Alfredo, 59, Sta Cruz em Carpina/PE e **ROSILENE MARIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/12/1971, portadora de Carteira de Identidade RG nº 4238731, expedida por SSP/PE em 17/09/1989 e do CPF nº 808.383.594-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu conjugue **EDVALDO IZIDORO VENANCIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/08/1968, limpeza de edificio, portador de

AC 0168620
Continuação

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: 21415

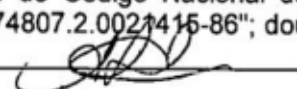
Data: 04/04/2016

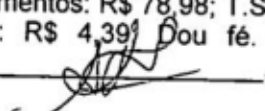
Ficha: 2

Carteira de Identidade RG nº 3695598, expedida por SSP/PE em 01/09/1992 e do CPF nº 923.080.664-15, residentes e domiciliados em TV Cns Joao Alfredo, 59, Sta Cruz em Carpina/PI

R-7 - 21415 - Em, 26 de Junho de 2017. Registrei sob o nº de ordem 39175 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.1576586-3, 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/UNIAO; Valor da dívida R\$ 88.998,34; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Inicial - R\$ 477,76; prestação total R\$501,29; Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2017; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; **CRISTIANE MARIA VENANCIO, CPF nº 087.018.714-21 E ROSILENE MARIA DA SILVA, CPF nº 808.383.594-34 E SEU CONJUGE EDVALDO IZIDORO VENANCIO, CPF nº 923.080.664-15** 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 7296300. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei

Márcia Michele Galdino da Silva
1ª Tabelão e Oficiala Substituta
CRM: 074807.2.0021415-86

AV-8 - 21415 - AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procede-se nesta data a averbação de ofício, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 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: "074807.2.0021415-86"; dou fé. Carpina/PE, 22 de outubro de 2024, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 21415 - PROTOCOLO 55.414 DE 21/10/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 16 de outubro 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-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 21180776, 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/PE, 23 de outubro de 2024, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 21415 - PROTOCOLO 57054 DE 10/03/2025 - AVERBAÇÃO - DA NÃO PURGA DA MORA - Procede-se, consoante requerimento da parte datado em 05/03/2025, à averbação da

Continua no verso

CNPJ: 074807.2:0021415-86

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: 21415**Data: 04/04/2016****Ficha: 2V**

Não Purga da Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **CRISTIANE MARIA VENÂNCIO**, inscrita no CPF/MF nº 087.018.714-71 E **ROSILENE MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 808.383.594-34 E **EDVALDO IZIDORO VENÂNCIO**, inscrito no CPF/MF nº 923.080.664-15, 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 57054 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21180776. Dou Fé. **Carpina/PE, 03/04/2025.**

Odilon Pereira da Cunha Filho Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 21415 - PROTOCOLO 57.054 DE 10/03/2025 - AVERBAÇÃO -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/03/2025, acompanhado das notificações realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob os nºs 18311 e 18312 e 18313, em 25/10/2024. Procede-se 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 do **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **CRISTIANE MARIA VENÂNCIO**, inscrita no CPF/MF nº 087.018.714-71 E **ROSILENE MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 808.383.594-34 E **EDVALDO IZIDORO VENÂNCIO**, inscrito no CPF/MF nº 923.080.664-15, já qualificados no R-6, 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/MF 00.360.305/0001-04, já qualificado no R-7, e legalmente representado. 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\$ 120.212,23 (cento e vinte mil e duzentos e doze reais, vinte três centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: Guia de recolhimento do ITBI pago no valor R\$ 2.404,24 sob avaliação fiscal de R\$ 120.212,23; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 21/02/2025; Código de validação 250205115019896; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 526952/2024, emitidos pelo credor. Guia nº 21180776. Dou fé. **Carpina/PE, 03/04/2025.** Odilon Pereira da Cunha Filho Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AAC 0971975

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de disponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 8fgdmat4on,CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 09/04/2025 às 11:40:01. .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 21415, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 59,86,Emolumentos: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, ISS: R\$ 2,34. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.VRF02202501.00955 . 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, 09 de abril de 2025, Selo nº 0074807.VRF02202501.00955, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, Substituta .

Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.VRF02202501.00955
Data: 09/04/2025 12:15:16
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

