

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 **39865****30017**Código CNM: **074807.2.0030017-82**

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:

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: 30017

Data: 07/07/2022

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Unidade 02, 1º Pavimento - Casa Residencial nº 32-A, situada na Via de Acesso 01 do prolongamento da Rua 02, Vila da Cohab I, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta de telha de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: garagem, terraço, sala, 02 quartos sendo 01 suíte, cozinha, WC social e área de serviço, com 76,48m² de área construída da unidade 02 e 141,51m² de área total do terreno; área comum: 24,25m², que corresponde a 17,73% de fração ideal; fração ideal da unidade 02: 54,04%; área privativa: 76,48m²; cujo imóvel é constituído na Área desmembrada 01, situada a Via de Acesso 01 do prolongamento da Rua 02, resultante da Gleba 01-A da Granja Quatro Marias, Vila da Cohab I, nesta Cidade.

Dados do Proprietário: JAUDSON BATISTA DE ARRUDA ME, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.580.238/0001-52, com sede à Rua B, nº 16, Cohab I, Bairro Santo Antonio, nesta Cidade do Carpina-PE, neste ato representado por Jaudson Batista de Arruda, brasileiro, casado, microempresário, portador da carteira de identidade 2354958 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 326.640.104-25, residente e domiciliado à Rua B, nº 16, Cohab I, Bairro Santo Antônio, Carpina-PE.

Registro Anterior: Matrícula 24427 e Registro Auxiliar 3258

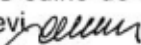
AV-1 - 30017 - Em, 07 de Julho de 2022. Sob o numero de ordem 48599, fica aberta a referida matrícula em conformidade com o contido no disposto 923 inciso II, do provimento 20/2009 do CGJ/PE feito de Ofício por mim, 1ª Oficiala Substituta do registro de Imóveis desta Comarca do Carpina-PE, passando esta a conter as informações pertinentes ao endereço acima descrito, juntamente com suas características, confrontações e informações da proprietária, conforme Escritura Pública de Instituição e Divisão de Condomínio. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato. Pelo que eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, elaborei o presente ato. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 16085873. Carpina, 07 de Julho de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

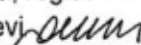
AV-2 - 30017 - Em, 08 de Julho de 2022. Averbai sob o número de ordem 48615, a edificação da Unidade 02, 1º Pavimento - Casa Residencial nº 32-A, situada na Via de Acesso 01 do prolongamento da Rua 02, Vila da Cohab I, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta de telha de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: garagem, terraço, sala, 02 quartos sendo 01 suíte, cozinha, WC social e área de serviço, com 76,48m² de área construída da unidade 02 e 141,51m² de área total do terreno; área comum: 24,25m², que corresponde a 17,73% de fração ideal; fração ideal da unidade 02: 54,04%; área privativa: 76,48m²; cujo imóvel é constituído da Área desmembrada 01, situada a Via de Acesso 01 do prolongamento da Rua 02, resultante da Gleba 01-A da Granja Quatro Marias, Vila da Cohab I, nesta Cidade, medindo 7,03m de frente com

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso

a Via de Acesso 01, 7,03m de fundos com área desmembrada da Granja Quatro Marias, 20,13m a direita com a área desmembrada 02 e 20,13m a esquerda com a área desmembrada Gleba 02, perfazendo uma área de 141,51m², conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, alvará de construção nº 1021141652022, expedido em 25/05/2022; habite-se nº 1021141612022, expedido em 22/06/2022; CND/IPTU nº 15447, identificador: 10584759, inscrição municipal 01.02.257.0077.002; RRT nº 11608398 e 11608431; planta baixa assinada pelo responsável técnico Arlan Alcides da S. Cordeiro, Arquiteto e Urbanista inscrito no CAU - A165898-0 e aprovada pela PMC Prot. nº 971, em 15/06/2022. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 16107517. Carpina, 08 de Julho de 2022. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi 

R-3 - 30017 - Sob o número de Protocolo 48.655 datado de 19/07/2022. Em, 19 de julho de 2022, registrei data o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2741985-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 15 de julho de 2022; no valor de R\$ 155.000,00; Recursos próprios R\$ 33.070,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 120.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.930,00; figurando como transmitente: JAUDSON BATISTA DE ARRUDA, inscrita no CNPJ 28.580.238/0001-52, situada na Rua B, 16, Cohab I, Santo Antonio em Carpina/ PE, e-mail: jaudson@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE nº 26.1.0370734-6, representada na conformidade da clausula única de seu Contrato Social registrado em JUCEPE sob nº (NIRE), em sessão de 05/09/2017, pelo (s) sócio (s) Jaudson Batista de Arruda, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1963, administrador, filho de: Bernadete Arruda da Silva e Junaque Batista de Arruda, e-mail: jaudson@hotmail.com, portador (a) de CNH 00485351105, expedida por Órgão de Transito/PE em 22/02/2019 e do CPF 326.640.104-25, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado (a) em R B, 15, Casa, Lotto Casa Nova em Carpina/PE e do outro lado como compradora e devedores fiduciantes ANDERSON NILO DE AZEVEDO e VITORIA MARIA DE LIMA FERREIRA, adiante qualificados. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 16169944. Carpina, 19 de julho de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi 

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): doravante denominados devedor(es): ANDERSON NILO DE AZEVEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Maria Cristina de Azevedo, e-mail: andersonnilo1998@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10365470, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/05/2016 e do CPF 142.158.724-64, solteiro(a) - não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Tv 21 de Abril, 13, Santo Antonio em Carpina/PE; e VITORIA MARIA DE LIMA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/05/2001, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, filho de: Jaqueline Maria de Lima e Jose Roberto Ferreira, e-mail: victoriaalkantara321@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10178773, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 07/05/2015 e do CPF 132.431.234-37, solteiro(a) - não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Tv 21 de Abril, 13, Santo Antonio em Carpina/PE 

R-4 - 30017 - Sob o número de Protocolo 48.655 datado de 19/07/2022. Em, 19 de julho de 2022, registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2741985-0, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter 

Continua na ficha 2



República Federativa do Brasil

9

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: 30017

Data: 07/07/2022

Ficha: 2

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\$ 120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 155.589,38; Sistema de Amortização Price. Prazo total (meses): 360 Amortização; Taxa anual de juros (%) nominal: sem desconto 7.6600 e efetiva 7.9347; anual de juros (%) nominal: com desconto 7.0000 e efetiva 7.220; Encargo Inicial - R\$ 798,36; Seguros R\$ 24,17; Tarifa de administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 847,53; Vencimento do 1º encargo mensal: 18/08/2022; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciários ANDERSON NILO DE AZEVEDO, CPF 142.158.724-64 e VITORIA MARIA DE LIMA FERREIRA, CPF 132.431.234-37 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 16169944. Carpina, 19 de julho de 2022. Eu, Edivanira Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-5 - 30017 - Sob o número de Protocolo 48.588 datado de 19/07/2022. Em, 19 de julho de 2022. Averbai nesta data a Cessão e Caução de Direitos, onde o credito mencionado nos R3/R4, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação aos Devedores, subsistindo os itens do contrato 8.4444.2741985-0 em favor do cessionário. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 16169944. Carpina, 19 de julho de 2022. Eu, Edivanira Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, averbei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CNE: 074807.2.0030017-82

AV-6 - 30017 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procedese 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: 074807.2.0030017-82; dou fé. Carpina/PE, 24 de abril de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 30017 - PROTOCOLO 57.828 DE 21/05/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 20 de maio 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-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22476658. Carpina/PE, 23 de maio de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

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

Continua no verso

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 074807.2.0030017-82

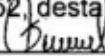
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

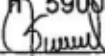
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 30017

Data: 07/07/2022

Ficha: 2V

AV-8 - 30017 - PROTOCOLO 60452 DE 30/12/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, mediante requerimento da parte, datado de 30/09/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **ANDERSON NILO DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF nº 142.158.724-64 e **VITÓRIA MARIA DE LIMA FERREIRA**, CPF/MF nº 132.431.234-37, 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 da dívida fiduciária, 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 60452, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22476658. Dou Fé. Carpina/PE, 13/01/2026.  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-9 - 30017 - PROTOCOLO 60452 DE 30/12/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 30/09/2025, acompanhado das certidões das notificações realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob os registros de nº 18558 e 18559, em 27/05/2025. 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 **ANDERSON NILO DE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF nº 142.158.724-64 e **VITÓRIA MARIA DE LIMA FERREIRA**, CPF/MF nº 132.431.234-37, 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-4 supra, e legalmente representada. Ficando autorizado também pela credora fiduciária, o cancelamento da Cessão e Caução de Direitos averbada no AV-5. De acordo com o art. 27, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pela credora: R\$ 162.701,74 (Cento e sessenta e dois mil, setecentos e um reais e setenta e quatro centavos). A Credora dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 3.254,03, sob avaliação fiscal de R\$ 162.701,74; Certidão de Quitação de ITBI nº 5450, datada em 12/01/2026; Código de validação 250717112551321; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 590083/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22476658. Dou fé. Carpina/PE, 13/01/2026.  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH bm38m687fq , em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ Nº 00.360.305/0001-04 , em 14/01/2026 às 14:12:53.

.Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 30017, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 62,52, Emolumentos: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, ISS: R\$ 2,44. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.OPF09202501.03589 . 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, 14 de janeiro de 2026, Selo nº 0074807.OPF09202501.03589, 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.OPF09202501.03589 Data: 14/01/2026 14:16:48 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

