

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@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº 41363

29985

Código CNM: 074807.2.0029985-81

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: 29985

Data: 21/06/2022

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Área Urbana, situada a Rua A3, Quadra P1-A3, Loteamento Santa Cruz II, nesta cidade, denominada AREA 07, medindo 8,33m de frente com a Rua A3, 8,33m de fundos com a área 06, 20,00m a direita com a área verde do Loteamento Santa Cruz II e 20,00m a esquerda com a área 08, totalizando 166,66m².

Dados do Proprietário: VILA IPSEP INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.821.271/0001-67, com sede na Avenida Mauro Mota, nº 01, Bairro: Centro, no Município de Nazaré da Mata-PE, CEP: 55.800-000, neste ato representada por seu Sócio Administrador MAURO ROBERTO REGUEIRA GOMES PENA JÚNIOR, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, Empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.612.532 SSP-PE e inscrito no CPF/ME sob o nº 036.140.584-76, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Silva, nº 233, Aptº 2001, Madalena, Recife-PE

Registro Anterior: Matrícula 27717

R-1 - 29985 - Em, 21 de Junho de 2022. Registrei sob numero de ordem 48551, o desmembramento da Área Urbana, situada a Rua A3, Quadra P1-A3, Loteamento Santa Cruz II, nesta cidade, denominada AREA 07, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, CND/IPTU nº 14893/2022 inscrição municipal 01.04.168.0220.001, planta de desmembramento aprovada pela PMC em 09/02/2022, Protocolo nº 0042, assinada pela responsável técnica Maria Clara N Santana, Engenheira Civil, inscrita no CREA/PE nº 1817393391, ART de nº PE20220724697 estando a referida matrícula aberta virtude do principio 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 nº15927747. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e averbeei.

AV-2 - 29985 - Em, 15 de Agosto de 2022. Averbei sob numero de Protocolo Oficial 48796 a edificação da casa residencial, nº 111 situado a Rua A3, área desmembrada 07, Loteamento Santa Cruz II, Bairro Madre Rosa em Carpina/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento e laje, Aberturas com portas e janelas, com os seguintes cômodos: terraço sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos e wc social, medindo 54,38m² de área construída e 166,66m² área do terreno, edificada em terreno proprio resultante do desmembramento do Lote P1-A3", conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 65222022022, alvará de construção nº 65220562022, CND/IPTU nº 17616/2022- inscrição municipal 01.04.168.0220.001, valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 80.000,00, planta baixa assinada pelo responsável Maria Clara Nascimento Snata Dutra, Engenheira Civil, inscrita no CREA/PE nº 1817393391PE, ART de nº PE20220724722 e aprovada pela PMC Prot. Nº0049, em 09/02/2022. Recolhida a TSNR conforme guia 16300655. Eu, Marcia

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso

Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala, fiz digitar e subscrevi



CNH: 074807.2.0029985-81

R-3 - 29985 - Em, 25 de Outubro de 2022. Registrei sob o nº de ordem 49266 o Contrato Particular de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta De Credito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2798729-7 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 13 de Outubro de 2022; no valor de R\$ 140.000,00(Cento e Quarenta Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 20.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 8.120,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$111.880,00; figurando como transmitente: **VILA IPSEP INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.821.271/0001-67, com sede na Avenida Mauro Mota, nº 01, Bairro: Centro, no Município de Nazaré da Mata-PE, CEP: 55.800-000 Recolhida a TSNR conforme Guia 16747289. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): DOUGLAS BENEDITO DA SILVA, nascido em 19/11/1997, motorista, filho de: EDNA MARIA DA SILVA E DOMINGOS BENEDITO DA SILVA, email: DSILVA72@GMAIL.COM, portador de CNH nº 07536097043, expedida por Orgão de Transito/PE em 25/02/2022 e do CPF nº 131.217.034-47, solteiro, residente e domiciliado em Tv Dantas Barreto, 131, Senzala em Carpina/PE.

R-4 - 29985 - Em, 25 de Outubro de 2022. Registrei sob o nº de ordem 49266 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2798729-7, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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; Valor da dívida R\$ 111.880,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.2500; Efetiva 4.3337; Encargo Inicial - R\$ 550,38; prestação total R\$581,47; Vencimento do 1º encargo mensal: 14/11/2022; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; **DOUGLAS BENEDITO DA SILVA, CPF nº 131.217.034-47** 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 16747289. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

AV-5 - 29985 - Em, 25 de outubro de 2022. Averbai sob numero de ordem 49266, a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.2798729-7, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL, independentemente de Notificação ao

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CNM: 074807.2.0029985-81

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: 29 985

Data: 21/06/2022

Ficha: 2

Devedor Fiduciante. Recolhida a TSNR conforme guia 16747289. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

AV-6 - 29985 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - 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: 074807.2.0029985-81; dou fé. Carpina/PE, 24 de abril de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 29985 - PROTOCOLO 59.665 DE 23/10/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 16 de Outubro 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 23619579. Dou fé. Carpina/PE, 28 de Outubro de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 29985 - PROTOCOLO 61.491 DE 26/03/2026 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA - Procede-se, consoante requerimento da parte, datado de 18/03/2026, à averbação da Não Purga da Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **DOUGLAS BENEDITO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 131.217.034-47, 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 61491 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 23619579. Dou Fé. Carpina/PE, 20 de Abril de 2026.  Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-9 - 29985 - PROTOCOLO 61.491 DE 26/03/2026- AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 18/03/2026, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, registrada sob nº 18750, e protocolada sob nº 18989 em 28/10/2025 e acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026 referentes 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 **DOUGLAS BENEDITO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 131.217.034-47, já qualificado no R-3, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na

Estado de Pernambuco

Continua no verso



CND: 074807.2.0029985-81

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

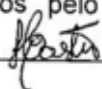
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
Bruno Henrique Tenorio Taveira - Oficial Registrador
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 29985

Data: 21/06/2022

Ficha: 2V

pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-4, e legalmente representada. Fica autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da cessão e caução do crédito fiduciário averbado sob o AV-5. 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\$ 147.215,47 (Cento e quarenta e sete mil, duzentos e quinze reais e quarenta e sete 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\$ 3.680,39 sob avaliação fiscal de R\$ 147.215,47; Certidão de Quitação de ITBI nº 6480, datada em 26/03/2026; Código de validação 260309142042198; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 637040/2025, emitidos pelo credor. Guia nº 23619579. Dou fé. **Carpina/PE, 20 de Abril de 2026.**



Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH 26gpgq46cv, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, Data: 24/04/2026 às 14:48. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 29985, 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.VXR03202602.01301. 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, 24 de abril de 2026, Selo nº 0074807.VXR03202602.01301, 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.VXR03202602.01301
Data: 24/04/2026 15:00:43
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

