

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 41362

31916

Código CNM: 074807.2.0031916-11

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

Privativo dos Registros de Imóveis,
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 31916

Data: 06/12/2023

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Terreno Urbano, situado a Via Local 04, Loteamento Vila Real, Bairro Santo Antonio em Carpina/PE, Desiganda" Unidade 01", medindo 5,00m de frente com a Via Local 04, 5,00m de fundos com o lote UH3, 20,00m a direita com o lote nº UH19 e 20,00m a esquerda com a unidade 02, totalizando 100,00m². Inscrição Municipal nº01.02.250.0070.001.

Dados do Proprietário: MIX CONSULTORIA MARKETING E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede na cidade do Recife, na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 1114, sala 402, Bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF nº 05.255.644/0001-44.

Registro Anterior: Matrícula 31435, deste RGI.

R-1 - 31916 - sob numero de Protocolo Oficial 52.327, datado em 06/12/2023. Em, 06 de Dezembro de 2023, Registrei o desmembramento do Terreno Urbano, situado a Via Local 04, Loteamento Vila Real, Bairro Santo Antonio em Carpina/PE, Desiganda" Unidade 01" consituído do lote 18, Quadra C, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, CND/IPTU nº 37.967/2023 - com inscrição municipal 01.02.250.0070.001, planta de desmembramento assinada pela responsável técnico Antonio Jose Inacio de Souza, Tecnico em Edificações, Registro nº 08137698418, TRT nº CFT2302984331 e devidamente aprovada pela PMC em 27/11/2023, Prot. 2069, estando a referida matrícula aberta em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art. 1.113 Provimento 11/2023 do CGJ/PE. Recolhida a Guia nº 18960405. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. Consulta de Indisponibilidade de bens, negativa, codigo hash:0acc.422f.4fdc.207f.e829.4968.8f31.626d.b8da.b07d,CNPJ pesquisado 05.255.644/0001-44 de MIX CONSULTORIA, MARKETING E ADMINISTRACAO LTDA () na data 06/12/2023 às 15:20:46.

AV-2 - 31916 - sob numero de Protocolo Oficial 52.432, datado em 18/12/2023. Em, 18 de dezembro de 2023, averbei a edificação da casa residencial, nº 54 situado a Via Local 04, Loteamento Vila Real, Bairro Santo Antonio em Carpina/PE, Desiganda" Unidade 01", contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telhas de fibrocimento e laje, abertura com portas e janelas, piso em cerâmica, com os seguintes cômodos: sala, 02 quartos sendo uma, suite, wc social, área de serviço, medindo 64,28m² de área construída e 100,00m² área do terreno; edificada em terreno proprio constituído" unidade 01, constituído do lote 18 da Quadra C, Loteamento Vila Real", conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 45264382023, alvará de construção nº 45264672023, CND/IPTU nº 37967/2023 - inscrição municipal 01.02.250.0070.001 valor atribuído para efeitos fiscais 80.000,00, planta baixa assinada pelo responsável Jadson Juvenal de Oliveira, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/PE nº1820037240, ART de nº PE20231058453, e aprovada pela PMC Prot. Nº 2147, em 07/12/2023. Recolhida a guia sicase 19174531. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. Consulta de Indisponibilidade de bens, negativo, codigo hash:7b31.bfd2.3357.455d.561f.f27b.9926.7ed4.8bbe.74ec,CNPJpesquisado05.255.644/0001-44 de MIX CONSULTORIA, MARKETING E ADMINISTRACAO LTDA na data 18/12/2023 às 15:20:16

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

CNH: 074807.2.0031916-11

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: 31916

Data: 06/12/2023

Ficha: 1V

R-3 - 31916 - sob o nº de Protocolo Oficial 53.026, datado em 28/02/2024. Em, 28 de Fevereiro de 2024, Registrei o Contrato Particular de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº 8.4444.3285953-6 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 26 de Fevereiro de 2024; no valor de R\$ 150.000,00; Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 6.299,41; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 32.813,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R \$110.887,59; figurando como transmitente: MIX CONSULTORIA MARKETING E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede na cidade do Recife, na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 1114, sala 402, Bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF nº 05.255.644/0001-44 Recolhida a Guia 19611676. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. Consulta de Indisponibilidade de bens, negativo, codigo hash: 17b6.2578.f8c7.014c.7fae.5a64.320b.168a.0864.1738, CNPJ pesquisado 05.255.644/0001-44 de MIX CONSULTORIA, MARKETING E ADMINISTRACAO LTDA () na data 28/02/2024 às 10:59:36

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): DAYANNE CASSIANO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1987, professora, filha de Damiana Severina Cassiano da Silva e Edson Cassiano da Silva, email: dayanne.cassiano@outlook.com, portadora de CNH nº 07068948094, expedida por Orgão de Transito/PE em 04/12/2023 e do CPF nº 071.996.444-00, divorciada, residente e domiciliada em Rua Mendes Martins, 350, Cohab I em Carpina/PE.

R-4 - 31916 - sob o nº de Protocolo Oficial 53.026, datado em 28/02/2024. Em, 28 de Fevereiro de 2024, Registrei a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.3285953-6, 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\$ 110.887,59; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 420; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.5000; Efetiva 4.5939; Encargo Inicial - R\$ 524,78; prestação total R\$ 560,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/03/2024; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes: DAYANNE CASSIANO DA SILVA, CPF nº 071.996.444-00 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 Guia Sicas 19611676. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. Consulta de Indisponibilidade de bens, negativo, codigo hash:

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CRM: 074807.2.0031916-11

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: 31 916

Data: 06/12/2023

Ficha: 2

8b81.e88c.75a9.ca41.d648.e79c.0fea.1744.a47e.2685,CPF pesquisado 071.996.444-00 de DAYANE CASSIANO DA SILVA na data 28/02/2024 às 10:57:25.

AV-5 - 31916 - PROTOCOLO 59.045 DE 01/09/2025- AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 29 de Agosto 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 232.13094. Dou fé. Carpina/PE, 03 de Setembro de 2025, certifico e dou fé, Eu, [Assinatura], Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 31916 - PROTOCOLO 61.492 DE 26/03/2026 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA - Procedese, consoante requerimento da parte, datado de 25/02/2026, à averbação da Não Purga da Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **DAYANNE CASSIANO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 071.996.444-00, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que a mesma, até a presente data, não efetuou o pagamento, tendo sido notificada 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 61492 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 23213094. Dou Fé. Carpina/PE, 20 de Abril de 2026. [Assinatura] Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-7 - 31916 - PROTOCOLO 61.492 DE 26/03/2026- AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 25/02/2026, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, registrada sob nº 18692, e protocolada sob o nº 18849 em 03/09/2025 e acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 15/10/2025, 16/10/2025 e 17/10/2025 referente ao mencionado registro, Procedese a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **DAYANNE CASSIANO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 071.996.444-00, já qualificada 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, já qualificada no R-4, 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\$ 153.803,30 (Cento e cinquenta e três mil, oitocentos e três reais e trinta centavos). ERCOM O BASEIA NO VALOR ATUALIZADO. O CREDOR DISPENSA A TAXA DE PREVENÇÃO DE

Estado de Pernambuco

continua no verso



CNM: 074807.2.0031916-11

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: 31916**Data: 06/12/2023****Ficha: 2V**

Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 3.845,08 sob avaliação fiscal de R\$ 153.803,30; Certidão de Quitação de ITBI nº 6244, datada em 26/03/2026; Código de validação 260115113627602; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 623942/2025, emitidos pelo credor. Guia nº 23213094. Dou fé. **Carpina/PE, 20 de Abril de 2026.** Bata Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 31916 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Proceda-se nesta data, à presente averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, da Lei nº 6.015/73; e art. 1101, do Provimento nº 11/2023, da CGJ/PE, para retificar no presente fôlio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta Matrícula é "074807.2.0031916-11". Dou Fé. Carpina/PE, 22 de abril de 2026. Eu, Bata, 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 31916, 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.UNN03202602.01299. 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.UNN03202602.01299, 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.UNN03202602.01299
Data: 24/04/2026 14:56:24
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

