

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 41359

32881

Código CNM: 074807.2.0032881-26

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:

Matrícula: 32 881

Data: 13/08/2024

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Terreno urbano denominado Área A8d, à Rua José Ademar de Lira, Bairro São José, Carpina/PE (resultante da Área remembrada A8), medindo 5,42m de frente, limitando-se com a Rua José Ademar de Lira; 5,42m de fundos, limitando-se com a casa nº 65; 20,00m do lado direito, limitando-se com a área desmembrada A8c; e 20,00m do lado esquerdo, limitando-se com a área desmembrada A8e, todos da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área de 108,40m².

Dados do Proprietário: J B DE LIMA – CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.973.255/0001-64, situada na Rua José Moisés Vieira da Silva, nº 12, Santa Cruz, Carpina/PE, devidamente representada.

Registro Anterior: AV3 - DA MATRICULA 32877.

AV-1 - 32881 - PROTOCOLO Nº 54202 – 11/07/2024. PROCEDE-SE nesta data, a requerimento da J B DE LIMA – CONSTRUTORA, já qualificada, à **AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO DA ÁREA DESMEMBRADA A8d**, acima descrita, resultante do DESMEMBRAMENTO área remembrada A8, da Quadra A, do Loteamento Casa Nova II, São José, Carpina/PE, nesta cidade, matrícula 32877. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia: RRT nº 14253616, recolhida pelo Arquiteto e Urbanista Arllan Alcides da Silva Cordeiro, CAU nº A1658980; Planta de desmembramento aprovada pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE, em 03/07/2024, sob protocolo nº 1328 e Memorial Descritivo, devidamente subscritos pelo arquiteto Arllan Alcides da Silva Cordeiro, CAU nº A1658980; e Certidão de Desmembramento fornecida pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE, subscrita pela Engenheira Civil Ana Glória V. P. de Souza, emitida em 04/07/2024. Sica nº 20656810. Dou Fé. Carpina 13 de agosto de 2024. Eu, _____, Oficial Interino/Substituta.

AV-2 - 32881 - PROTOCOLO 54202 – 11/07/2024. - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se nesta data a requerimento da parte interessada, a averbação da Inscrição Municipal nº 01.04.207.0198.001, Seq. Imobiliário: 48414, conforme certidão nº 49363 e Identificador: 11331020, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 26 de junho de 2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou Fé. Sica nº 20656810. Carpina, 13 de agosto de 2024. Eu, _____, Oficial Interino/Substituta.

AV-3 - 32881 - PROTOCOLO 54524 – 08/08/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO – A requerimento da parte interessada, firmado na cidade do Carpina-PE, aos 10/07/2024, averba-se que sobre o terreno foi construída a Casa nº 167, situada à Rua José Ademar de Lira, área A8d, da Quadra "A", do Loteamento Casa Nova II, Bairro São José, em Carpina/PE, com construção em alvenaria, coberta: telhas de fibrocimento e laje, aberturas: portas e janelas, piso: cerâmico, cômodos: sala, 02 quartos, cozinha, wc social, área de serviço, medindo 48,15m² (quarenta e oito metros e quinze centímetros quadrados) de área total construída e 108,40m² (cento e oito metros e quarenta centímetros quadrados) de área total do terreno, conforme habite-se nº 1021122902024, emitido em 10/07/2024, pelo município de Carpina-PE. Fica a empresa

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

Estado de Pernambuco

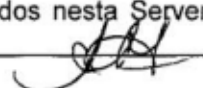


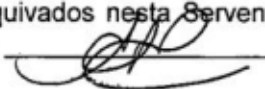
CNE: 074807.2.0032881-26

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) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 32881**Data: 13/08/2024****Ficha: 1V**

desobrigada das certidões negativas de débitos relativa as contribuições previdenciárias e de terceiros, nos moldes do Provimento nº 11/2023 da CGJ-PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20734684. Dou Fé. Carpina/PE, 14/08/2024.  Oficial Interino/Substituta.

R-4 - 32881 - PROTOCOLO 55235 - 07/10/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: J B DE LIMA - CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.973.255/0001-64, situada na Rua José Moisés Vieira da Silva, nº 12, Santa Cruz, Carpina/PE, devidamente representada. **COMPRADOR: WILLAMIS HENRIQUE BARBOSA LEAL**, brasileiro, nascido em 12/09/2004, auxiliar de eletricitista, filho de Maria Rosa de Sales e Severino dos Ramos Barbosa Leal, portador de CI nº 11475390, expedida por SDS/PE em 12/11/2020 e do CPF/MF nº 161.797.104-90, solteiro, e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Severino Libano Pinheiro, nº 184, Bairro Novo, em Carpina/PE. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DE TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular**, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3603096-0 celebrado Carpina/PE, em 04/10/2024; **VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 160.000,00**(cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 128.000,00**(cento e vinte e oito mil reais), garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: **Recursos próprios - R\$ 11.877,00**(onze mil, oitocentos e setenta e sete reais); **Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União - R\$ 20.123,00**(vinte mil, cento e vinte e três reais); **VALOR FISCAL: R\$ 160.000,00**(cento e sessenta mil reais), conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código de Validação nº 241007093657628, expedida em 08/10/2024. Certifico que além da Certidão de Quitação retro, foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV - R\$ 3.200,00(três mil e duzentos reais), recolhido pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE; e, Certidão Negativa Imobiliária nº 55212, Identificador nº 11331020, emitida em 07/10/2024, referente aos lançamentos anuais de IPTU, incidentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados das partes vendedora e compradora, respectivamente, em razão do disposto na Lei nº 13.097/15 que alterou a Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21099876. Dou Fé. Carpina/PE, 15/10/2024.  Oficial Interino/Substituta.

R-5 - 32881 - PROTOCOLO 55235 - 07/10/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLAMIS HENRIQUE BARBOSA LEAL, brasileiro, nascido em 12/09/2004, auxiliar de eletricitista, filho de Maria Rosa de Sales e Severino dos Ramos Barbosa Leal, portador de CI nº 11475390, expedida por SDS/PE em 12/11/2020 e do CPF/MF nº 161.797.104-90, solteiro e declara que não convive em união estável, residente e domiciliado em Rua Severino Libano Pinheiro, nº 184, Bairro Novo, em Carpina/PE.. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência: 1242 - Carpina/PE, devidamente representada. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DE**

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CRM: 074807-2-0032883-26

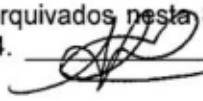
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

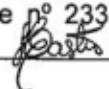
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 32 881

Data: 13/08/2024

Ficha: 2

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - nº 8.4444.3603096-0, celebrado Carpina/PE, em 04/10/2024; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00(cento e vinte e oito mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 160.000,00(cento e sessenta mil reais); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE-TR; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS - Taxa Contratada:** **NOMINAL:** 4.7500% a.a; **EFEITIVA:** 4.8547% a.a; **NOMINAL/EFEITIVA** 0.3958%(a.m); **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação(a+j): R\$ 625,73 - Prêmios de Seguros MIP, DFI: R\$ 21,85; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 647,58; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/11/2024; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Conforme item 4; **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Debito em Conta Corrente; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração de contrato mensal - TA:** R\$ 4.384,50; **DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS:** R\$ 24.977,17; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 15 (Quinze) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, a partir do qual o DEVEDOR estará constituído em mora. **INTEGRAR** este assento registral todas as demais cláusulas, termos e condições estabelecidas no contrato ora registrado. **VALOR FISCAL E IMPOSTOS RECOLHIDOS:** Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens e Imóveis - ITIV - R\$ 3.200,00(três mil e duzentos reais), relativo à avaliação fiscal do bem de R\$ 160.000,00(cento e sessenta mil reais), conforme Certidão de Quitação do ITBI, 241007093657628, expedida em 08/10/2024. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais de feitos ajuizados das partes VENDEDORA e DEVEDORA, respectivamente, em razão do disposto na Lei nº 13.097/15 que alterou a Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21099876. Dou Fé. Carpina/PE, 15/10/2024. 
Oficial Interino/Substituta.

AV-6 - 32881 - PROTOCOLO 59.197 DE 16/09/2025- AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 11 de Setembro 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 23331500. Dou fé. Carpina/PE, 18 de Setembro de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 32881 - PROTOCOLO 61.489 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 do Mutuário **WILLAMIS HENRIQUE BARBOSA LEAL**, inscrito no CPF/MF nº 161.797.104-90, 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

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA, NULA

Estado de Pernambuco

Continua no verso

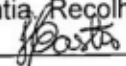


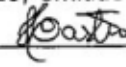
CNPJ: 074807.2.0032881-26

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: 32881**Data: 13/08/2024****Ficha: 2V**

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 61489 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 23331500. Dou Fé. **Carpina/PE, 22 de Abril de 2026.**  Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 32881 - PROTOCOLO 61.489 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 18700, e protocolado sob nº 18878 em 18/09/2025 e acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 06/10/2025, 07/10/2025 e 08/10/2025 referente 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 **WILLAMIS HENRIQUE BARBOSA LEAL**, inscrito no CPF/MF nº 161.797.104-90, já qualificado no R-4, 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-5, 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\$ 163.273,30 (Cento e sessenta e três mil, duzentos e setenta e três reais e trinta 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\$ 4.081,83 sob avaliação fiscal de R\$ 163.273,30; Certidão de Quitação de ITBI nº 6245, datada em 26/03/2026; Código de validação 260115114508188; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 626799/2025, emitidos pelo credor. Guia nº 23331500. Dou fé. **Carpina/PE, 22 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 32881, 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.TJH03202602.01297. 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.TJH03202602.01297, 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.TJH03202602.01297
Data: 24/04/2026 14:51:46
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

