

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 **40253****16538**Código CNM: **074807.2.0016538-70**

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: **16538**Data: **19/12/2012**Ficha: **1**

Dados do Imóvel: Apartamento Nº 09 Bloco D, do Condomínio Laranjeiras sito a Rua das Laranjeiras, Florestinha, nesta Cidade, apresentando construção em alvenaria, cobertura em Laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, comodas varanda, sala, 02 quartos, cozinha, w.c social, área de serviço, Área total construída 54,14 m² situado no pavimento Térreo limitando-se à frente com a Via de Acesso ao Bloco D; aos fundos com a Via de Acesso; à direita com o Apt. 10 e a esquerda com o Apt. 06; com a fração ideal de 2,5343% com Área Real Comum 4,32 m², Área Real privativa da Unidade 58,46m², Área Real privativa total 467,68m², ART N.º 11023360/61 CREA 3202-D/PI.

Dados do Proprietário: MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 08.610.757/0001-09, R Senador Candido Ferraz, 1670, Joquei Clube, Teresina-PI.

Registro Anterior: Registro 2798 e 2799.

AV-1 - 16538 - Em, 19 de Dezembro de 2012. Averbtei nesta data, o Apartamento Residencial 09 do Bloco D, Condomínio Laranjeiras nesta Cidade. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. *W. Wellington*

AV-2 - 16538 - Em, 08 de Julho de 2015. Averbtei sobre o nº de Ordem 35867, a inscrição municipal de nº 01.04.062.0052.037 expedida em 07 de Julho de 2015, nº 0741/15 pela secretaria de finanças - Departamento de Arrecadação Tributaria e relativa ao imóvel objeto desta matrícula; Conforme o documento hábil apresentado: Certidão Negativa de Débitos Municipais - IPTU, Alvará nº 017/2011, Habite-se nº 576, expedido em 23 de Novembro de 2012. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 35867. Carpina, 08 de Julho de 2015. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbtei. *W. Wellington*

R-3 - 16538 - Em, 10 de Setembro de 2015. Registrei sob o nº de ordem 36172 o Contrato de Compra e Venda De Unidade Concluída, Mutuo Com Alienação Fiduciaria Em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV Recursos FGTS Contrato nº 8.5555.3489774-9 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 01 de Setembro de 2015; no valor de R\$ 86.000,00(oitenta e seis mil reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 3.465,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 13.735,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 68.800,00; figurando como transmitente: MACEDO FORTES EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 08.610.757/0001-09 sito a Rua Senador Candido Ferraz, 1670, Joquei Clube em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 4552755. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei. *W. Wellington*

COMPRADOR.(ES) E DEVEDOR.(ES) / FIDUCIANTE.(S): JOSE WELLINGTON DA SILVA

Estado de Pernambuco

Continua no verso

CNM: 078407.2.0016538-16

CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido em 07/12/1990, mecanico de manut, montador, prep, portador de Carteira de Identidade RG 8842579, expedida por SDS/PE em 26/08/2009 e do CPF nº 081.222.114-10, residente e domiciliado em Rua Jose Rubens Feitosa, 117, Bairro Novo em Carpina/PE e TASSIANA DA SILVA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1994, a definir, portadora de Carteira de Identidade RG nº 8865207, expedida por SDS/PE em 09/10/2009 e do CPF nº 111.433.144-92, residente e domiciliada em Rua Jose Rubens Feitosa, 117, Bairro Novo em Carpina/PE.

R-4 - 16538 - Em, 10 de Setembro de 2015. Registre sob o nº de ordem 36172 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.5555.3489774, 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; Valor da operação R\$ 82.535,00; Valor da dívida R\$ 68.800,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 86.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5,0000; Efetiva 5,1163; Encargo Inicial - R\$ 369,33; prestação total R\$ 376,70; Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com o item 4; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; JOSE WELLINGTON DA SILVA CARVALHO, CPF nº 081.222.114-10 e TASSIANA DA SILVA PEREIRA, CPF nº 111.433.144-92 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 4552755. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre

AV-5 - 16538 - Em 12 de dezembro de 2018. Averbai sob o número de ordem 41.786, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JOSE WELLINGTON DA SILVA CARVALHO, CPF 081.222.114-10 e TASSIANA DA SILVA PEREIRA, CPF 111.433.144-92, na qualidade de devedores, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 855553489774-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 01/09/2015. E após os procedimentos legais, em 31/08/2018, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei a pessoa de TASSIANA DA SILVA PEREIRA, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma, e com relação à pessoa de JOSE WELLINGTON DA SILVA CARVALHO, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9130771. Carpina, 12 de dezembro de 2018. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 16538 - Sob o número de protocolo 51.713 datado de 05/10/2023. Em, 05 de outubro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JOSE WELLINGTON DA SILVA CARVALHO, CPF nº 081.222.114-10 e TASSIANA DA SILVA PEREIRA, CPF nº 111.433.114-92, na qualidade de devedores ao contrato de financiamento bancário de nº 8.5555.3489774-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 01/09/2015. E após os procedimentos legais em 26/09/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo TASSIANA DA SILVA PEREIRA, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório, e com relação à JOSE WELLINGTON DA SILVA CARVALHO, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido, Recolhida a Guia/sicase nº 18655278. Carpina, 05 de outubro de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de Disponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº 1521.ccc9.88e4.6acf.bbd6.cb00.405a.6531.6d64.b3da/c54b.9dea.586c.6bd9.c28a.b10f.651d.a834.c866.3028/7a86.eb13.110d.8735.55d2.ad28.f45e.545f.0105.bd2a.

República Federativa do Brasil

CNPJ: 074807.2.0016538-70

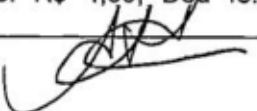
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

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

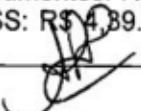
Matrícula: 16 538

Data: 19/12/2012

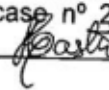
Ficha: 1

AV-7 - 16538 - PROTOCOLO 55.763 DE 21/11/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 14 de novembro 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-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 21377770, 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, 28 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CNPJ: 074807.2.0016538-70

AV-8 - 16538 - PROTOCOLO 56.114 DE 12/12/2024 - AVERBAÇÃO DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO, Procedese a averbação, em virtude da solicitação do credor contida no, Pedido nº 540862/2024, Ofício nº 346537/2024, do encerramento do indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização - Pedido 540862/2024 datado em 11/12/2024. Recolhida a Guia/Sicase nº 21377770. Dou fé. 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, 12 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 16538 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Procedese nesta data à averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, da Lei 6.515/73 e Artigo 1101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE, para retificar o presente fôlio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0016538-70. Carpina/PE, 13 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 16538 - PROTOCOLO 58.499 DE 17/07/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 16 de julho 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 22893257. Dou fé. Carpina/PE, 21 de julho de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CNPJ: 074807.2.0016538-70

AV-11 - 16538 - PROTOCOLO 60.551-13/01/2026 - AVERBAÇÃO DE BAIRRO - Procedese nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação do nome do bairro onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, qual seja: Bairro São José, tudo conforme Certidão de

Estado de Pernambuco

Continua no verso

CNH: 074807.2.0016538-70

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: 16538**Data: 19/12/2012****Ficha: 1V**

Quitação de ITBI nº 6024, Código de Validação nº 251124092313453, expedida em 16/12/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 24161684. Dou Fé. Carpina/PE, 30/01/2026.
[Assinatura], Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada.

AV-12 - 16538 -

PROTOCOLO 60.552 DE 13/01/2026 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, mediante requerimento da parte, datado de 19/12/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **JOSÉ WELLINGTON DA SILVA CARVALHO**, inscrito no CPF/MF nº 081.222.114-10 e **TASSIANA DA SILVA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº 111.433.144-92, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJ/PE, 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 vinculados ao Protocolo 60.552, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22893257. Dou Fé. Carpina/PE, 30/01/2026. *[Assinatura]* Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-13 - 16538 - ROTOCOLO 60.552 DE 13/01/2026 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 19/12/2025, acompanhado das certidões das notificações realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob os registros nº 18642 e nº 18643, em 13/08/2025 e 11/08/2025, respectivamente, 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 fiduciantes, em razão de **DECURSO DE PRAZO**, por parte dos Mutuários **JOSÉ WELLINGTON DA SILVA CARVALHO**, inscrito no CPF/MF nº 081.222.114-10 e **TASSIANA DA SILVA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº 111.433.144-92, já qualificados no R-3 supra, 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/MF Nº 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-4 supra, e legalmente representada. 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\$ 93.751,99 (noventa e três mil, setecentos e cinquenta e um reais e noventa e nove 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\$1.875,04, sob avaliação fiscal de R\$ 93.751,99; Certidão de Quitação de ITBI nº 6024, datada de 16/12/2025; Código de validação 251124092313453; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 384945/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22893257. Dou fé. Carpina/PE, 30/01/2026. *[Assinatura]* Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar, subscrevi e assinei.

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CNM: 074807.2.0016538-70

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: 16 538

Data: 19/12/2012

Ficha: 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH r1c7vv9ofc , em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ N°00.360.305/0001-04 , em 09/02/2026 às 13:29:51. .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 16538, 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.FZM01202601.00279 . 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 fevereiro de 2026, Selo nº 0074807.FZM01202601.00279, 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.FZM01202601.00279 Data: 09/02/2026 13:36:19 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

