

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 36718

21998

Código CNM: 074807.2.0021998-83

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:

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: 21998	Data: 25/11/2016
Ficha: 1	
Dados do Imóvel: Área Urbana à Via Local 02, 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Carpina-PE, desmembrada do Lote 36, Quadra C, medindo 5,00m de frente e de fundos; por 20,00m de comprimento de ambos os lados; totalizando 100,00m², limitando-se pela frente com a Via Local 02, aos fundos com a UH 06, pelo lado direito com a UH 37; e pelo lado esquerdo com a área remanescente da do Lote 36.	
Dados do Proprietário: ABREU & SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA- ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita sob o CNPJ/MF nº 19.516.589/0001-03, situada na Rua Padre João Ribeiro, nº 87-C, Bairro: São Sebastião, Carpina-PE, CEP: 55.818.525.	
Registro Anterior: Matrícula 21863 (título aquisitivo - adquirido em sua totalidade através de Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 27 de outubro de 2016, no livro E-197, fls. 188/189, protocolo nº 5953, neste Cartório, por compra feita à IMOBILIARIA HINDEMBURGO BORBA LTDA, CNPJ/MF 14.160.745/0001-22, pertencente a vendedora/Loteadora desde 24/05/2012 conforme Escritura Pública de Incorporação no livro E-176 fls. 82/83 nestas Notas, R-2 da matrícula 15791).	
R-1 - 21998 - Em, 25 de novembro de 2016. Registrei sob numero de ordem 38294, o desmembramento do Lote 36, Quadra C, 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, nesta Cidade, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, ART PE20160071202, laudo de avaliação com valor atribuído e avaliado R\$ 10.000,00 em 14/09/2016, certidão nº 1104611046 do inteiro teor da matrícula e negativa de ônus reais em 25/11/2016, CND/IPTU nº 1184/2016 com inscrição municipal 01.04.233.0345.001 em 06/09/2016 e planta de desmembramento assinada pelo responsável técnico Túlio Souto Maior, Eng. Civil, inscrito no CREA 50.104 D/PE e devidamente aprovada pela PMC Prot. 1354 em 01/09/2016, estando a referida matrícula aberta em 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 nº 6362782. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Márcia Michele Galdino da Silva 1ª Tabelionatária e Oficiala Substituta	
CNM: 074807.2.0021998-83 AV-2 - 21998 - Em, 12 de dezembro de 2016. Averbai sob o número de ordem 38379, a edificação da residência unifamiliar nº 114, à Via Local 02, 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José em Carpina-PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telha de fibrocimento, laje e forro de gesso, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: terraço/garagem, sala, 03 quartos, cozinha, WC social, área de serviço, corredor/hall, medindo 74,00m² de área construída e 100,00m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituída da área desmembrada do Lote 36 da Quadra C,	
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO Continua no verso Estado de Pernambuco	

CNPJ: 074807.2.0021998-83

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: 21998

Data: 25/11/2016

Ficha: 1V

conforme documentos hábeis apresentados: requerimento da parte interessada, certidão nº 11047 em 25/11/2016, habite-se nº 199/2016 em 09/09/2016, alvará de construção nº 221/2016 em 01/09/2016, CND/IPTU nº 1254/16 em 20/09/2016 com inscrição municipal nº 01.04.233.0345.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI com valor avaliado e atribuído ao título em R\$ 55.000,00 EM 14/09/2016, CND/INSS nº 002792016-88888454 CEI: 51.237.12454/72 em 24/11/2016, CREA nº PE20160070709, planta assinada pelo responsável técnico Túlio Souto Maior, Eng. Civil, inscrito no CREA 50.104 D/PE e devidamente aprovada pela PMC Prot. 1353 em 01/09/2016. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 6472435. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-3 - 21998 - Em 24 de Abril de 2017. Registrei sob o nº de ordem 38903 o Contrato de **Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -SFH** Contrato nº 8.4444.1539379-6 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 20 de abril de 2017; no valor de R\$ 119.176,26 (cento e dezenove mil, cento e setenta e seis reais e vinte e seis centavos); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 14.766,26; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 9.210,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 95.200,00; figurando como transmitente: **ABREU & SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA- ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita sob o CNPJ/MF nº 19.516.589/0001-03, situada na Rua Padre João Ribeiro, nº 87-C, Bairro: São Sebastião, Carpina-PE, CEP: 55.818.525. Recolhida a TSNR conforme Guia 7043193. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): ALYNE DAMALLYS DE SANTANA, nacionalidade brasileira, nascida em 08/02/1987, cozinheira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7446381, expedida por SDS/PE e do CPF nº 067.089.534-20, solteira. E **MARINEI ANTONIA DA CONCEICAO**, nacionalidade brasileira, nascida 15/04/1965, empregada domestica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6952647, expedida por SDS/PE e do CPF nº 865.525.544-00, solteira, ambas residentes e domiciliadas na Rua F6, 13, A, Tres Marias em Carpina/PE.

R-4 - 21998 - Em 24 de Abril de 2017. Registrei sob o nº de ordem 38903 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.1539379-6, 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/UNIAO; Valor da dívida R\$

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CRM: 0748072.0021998-83

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

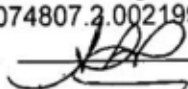
Matrícula: 21 998

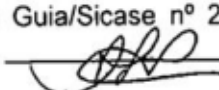
Data: 25/11/2016

Ficha: 2

95.200,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 119.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 341; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Inicial - R\$ 523,46; prestação total R\$ 567,03; Vencimento do 1º encargo mensal: 21/05/2017; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciários; **ALYNE DAMALLYS DE SANTANA, CPF nº 067.089.534-20 E MARINEI ANTONIA DA CONCEICAO, CPF nº 865.525.544-00** 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 TSNR conforme Guia 7043193. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

AV-5 - 21998 - Em 17 de dezembro de 2018. Averbei sob o número de ordem 41.823, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a ALYNE DAMALLYS DE SANTANA CPF 067.089.534-20 e MARINEI ANTONIA DA CONCEIÇÃO, CPF 865.525.544-00, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441539379-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 20/04/2017. E após os procedimentos legais, em 15/06/2018, foi notificado com êxito por todo o conteúdo ALYNE DAMALLYS DE SANTANA, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, 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 MARINEI ANTONIA DA CONCEIÇÃO, não foi encontrada no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8576348. Carpina, 17 de dezembro de 2018. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 21998 - 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: "074807.2.0021998-83"; dou fé. Carpina/PE, 24 de janeiro de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 21998 - PROTOCOLO 56.619 DE 23/01/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 21 de janeiro 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 21731757. Dou fé. Carpina/PE, 28 de janeiro de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

VALOR EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIB: 074807.2.0021998-83

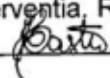
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

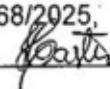
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 21998

Data: 25/11/2016

Ficha: 2V

AV-8 - 21998 - PROTOCOLO 57905 DE 27/05/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, consoantes requerimentos da parte, datados de 26/05/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **ALYNE DAMALLYS DE SANTANA**, inscrita no CPF/MF nº 067.089.534-20 e **MARINEI ANTÔNIA DA CONCEIÇÃO**, inscrita no CPF/MF nº 865.525.544-00, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que as mesmas, até a presente data, não efetuaram o pagamento do débito fiduciário, tendo sido Notificadas 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 57905, desta Serventia, Recolhida a Guia de nº 21731757. Dou Fé. **Carpina/PE, 13/06/2025.**  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-9 - 21998 - PROTOCOLO 57905 DE 27/05/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada, datados de 26/05/2025, acompanhados das certidões das notificações realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob os nºs de registro deste folio registral 18.434 e 18.435, em 12/02/2025, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face das devedoras fiduciárias, em razão de **DECURSO DE PRAZO** por parte das Mutuárias **ALYNE DAMALLYS DE SANTANA**, inscrita no CPF/MF nº 067.089.534-20 e **MARINEI ANTONIA DA CONCEIÇÃO**, inscrita no CPF/MF nº 865.525.544-00, já qualificadas 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 do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 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, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 125.071,15 (cento e vinte cinco mil, setenta e um reais e quinze centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 2.501,42, sob avaliação fiscal de R\$ 125.071,15; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 20/05/2025; Código de validação 250414154534648; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 558368/2025, emitido pelo credor. Guia nº 21731757. Dou fé. **Carpina/PE, 13/06/2025.**  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-10 - 21998 - PROTOCOLO 58.059 - 10/06/2025 - AVERBAÇÃO DO LOGRADOURO - Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação do nome atual do logradouro onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, o qual passou a ser **Rua Jabuticabeira**, tudo conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 5097, Código de Validação nº 250414154534648, expedida em 20/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22644613. Dou Fé. **Carpina/PE, 13/06/2025.**  Oficial Interino/Substituta.

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CNH: 074807.2.0021998-83

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: 21 998

Data: 25/11/2016

Ficha: 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco

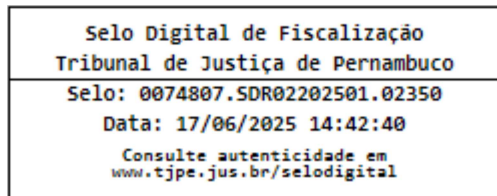


CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consutar de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, conforme Código HASH nº h01btigypo, emitido em 17/06/2025 às 12:24:10, Dados Pesquisados, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 21998, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 59,86, Emolumentos: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, ISS: R\$ 2,34. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.SDR02202501.02350 . 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, 17 de junho de 2025, Selo nº 0074807.SDR02202501.02350, 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



ISADORA REGINA
DE CASTRO SILVA
MOTA DE MEIRA
LINS:02066809454

Assinado de forma digital
por ISADORA REGINA DE
CASTRO SILVA MOTA DE
MEIRA LINS:02066809454
Dados: 2025.06.18
11:10:03 -03'00'