

**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

CERTIDÃO Nº **39278**  
DO INTEIRO TEOR DA MATRICULA

**Matrícula 33421**

Certifico por me haver sido requerido que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor: **Dados do Imóvel: CASA 02 – Nº 220, do RA Residence 1, situada à Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Santo Antônio, Carpina/PE**, constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, wc social e área de serviço, com área construída de 48,25m<sup>2</sup> e área descoberta de 21,75m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 70,00m<sup>2</sup>, com coeficiente de proporcionalidade de 50% e fração ideal do terreno de 50%, construída em terreno que mede 08,00m de frente, com a Via Local 03; 08,00m de fundos, com o Lote 01, da Quadra "F"; 17,50m à direita, com o Lote 31, da Quadra "F"; e 17,50m à esquerda com a casa 01, nº 218, da Quadra "F", totalizando uma área de terreno com 140,00m<sup>2</sup>.

**Dados do Proprietário: RA CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.467.672/0001-01, com sede na Rua do Futuro, nº 564, CXPST 2757, Graças, Recife/PE, devidamente representada.

**Registro Anterior: Matrícula 32.900**, deste RGI.

**AV-1 - 33421 - PROTOCOLO 55535 – 29/10/2024 AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRICULA EM RAZÃO DA COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO PRO DIVISO URBANO SIMPLES** - Proceda-se nesta data à averbação da abertura da matrícula supra, em razão da Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, registrada na Matrícula 32.900, nos termos da Lei nº 13.465/2017. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Destinação, Divisão e Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, com Dispensa de Convenção de Condomínio, lavrada em 26/09/2024, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Limoeiro/PE, no Livro nº E-284, às fls. 015/016. **INSTITUIDORA: RA CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 55.467.672/0001-01, com sede na Rua do Futuro, nº 564, CXPST 2757, Graças, Recife/PE, devidamente representada. **INDIVIDUALIZAÇÃO DE CADA UNIDADE, SUA IDENTIFICAÇÃO, BEM COMO A FRAÇÃO IDEAL SOBRE O TERRENO DE ORIGEM:** Lote de Terreno nº 32, da Quadra "F", do Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE, composto de duas unidades: **CASA 01 – Nº 218 e CASA 02 – Nº 220, situadas no RA Residence 1, à Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Santo Antônio, Carpina/PE.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21085332. Dou Fé. **Carpina/PE, 29/10/2024.**  
\_\_\_\_\_  
Oficial Interino/Substituta.

**AV-2 - 33421 - PROTOCOLO 55537 – 29/10/2024 - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Proceda-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação da Inscrição Municipal nº **01.03.321.0519.002**, Seq. Imobiliário: 49144, conforme Certidão Negativa Imobiliária nº 55839, Identificador: 73161639, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 17/10/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21085332. Dou Fé. **Carpina/PE, 29/10/2024.**  
\_\_\_\_\_  
Oficial Interino/Substituta.

**AV-3 - 33421 - PROTOCOLO 55537 – 29/10/2024 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** – A requerimento da parte interessada, averba-se que sobre o terreno objeto da presente Matrícula foi construída a **CASA 02 – Nº 220, do RA Residence 1, situada à Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Santo Antônio, Carpina/PE;** com construção em alvenaria; coberta de telhas de fibrocimento e laje; com portas e janelas; piso cerâmico; composta pelos seguintes cômodos: circulação, sala, cozinha, 02 quartos, wc social e área de serviço; medindo 48,25m<sup>2</sup> de área total construída e 140,00m<sup>2</sup> de área do terreno; conforme Carta de Habite-se nº 17153722024, expedido em 15/08/2024, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Fica a empresa desobrigada das certidões negativas de débitos relativas às 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 21085332. Dou Fé. **Carpina/PE, 29/10/2024.** \_\_\_\_\_ Oficial Interino/Substituta.

**R-4 - 33421 - PROTOCOLO 56636 – 24/01/2025 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: RA CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 55.467.672/0001-01, com sede na Rua do Futuro, nº 564, Cxpst 2757, Graças, Recife/PE, devidamente representada, com documentação conferida e que ora se arquivava. **COMPRADOR: MAYCON ANTONIO DA SILVA,** brasileiro, nascido em 09/08/2006, empresário, filho de Eduarda Camila Maria de Lima e Marcos Antonio da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 11396907, expedida por SDS/PE e do CPF/MF nº 175.443.834-23, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Bernardino de Campos, nº 31, Santo Antonio, Carpina/PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida contrato nº 8.4444.3682902-0, celebrado em Igarassu/PE, em 21/01/2025; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 107.955,86 (cento e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: **Recursos próprios** – R\$ 9.132,14 (nove mil, cento e trinta e dois reais e quatorze centavos); **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União-** R\$ 32.912,00 (trinta e dois mil, novecentos e doze reais); **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); **VALOR DE OPERAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme Certidão de Quitação do ITIV, Código de Validação nº 250122123958416, expedida em 23/01/2025. Certifico que além da Certidão de Quitação retro, foram apresentados os seguintes documentos: Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV - R\$ 3.100,00 (três mil, e cem reais), recolhido pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. 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 21740673. Dou Fé. **Carpina/PE, 29/01/2025.** \_\_\_\_\_ Oficial Interino/Substituta.

**R-5 - 33421 -**

**PROTOCOLO 56636 – 24/01/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– DEVEDOR FIDUCIANTE: MAYCON ANTONIO DA SILVA,** brasileiro, nascido em 09/08/2006, empresário, filho de Eduarda Camila Maria de Lima e Marcos Antonio da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 11396907, expedida por SDS/PE e do CPF/MF nº 175.443.834-23, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Bernardino de Campos, nº 31, Santo Antonio, Carpina/PE.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de direito privado, 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: 2191, Igarassu/PE, devidamente representada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida contrato nº 8.4444.3682902-0, celebrado em Igarassu/PE, em 21/01/2025; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 107.955,86 (cento e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE-TR; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS - Taxa Contratada:** **NOMINAL:** 4.5000%a.a; **EFETIVA:** 4.5939%a.a; **NOMINAL/EFEITVA** 0.3750%(a.m); **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação(a+j): R\$ 510,90 - Prêmios de Seguros MIP, DFI: R\$ 19,85; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 530,75; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/02/2025; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Conforme item 4; **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito 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\$ 19.943,19;** **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. INTEGRAM 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\$ 3.100,00 (três mil, e cem reais), relativo à avaliação fiscal do bem de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código de Validação nº 250122123958416, expedida em 23/01/2025. 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 21740673. Dou Fé. Carpina/PE, 29/01/2025. \_\_\_\_\_ Oficial Interino/Substituta.

**AV-6 - 33421 - PROTOCOLO 58.663 DE 30/07/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Procedem-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 29 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22978510. Dou fé. Carpina/PE, 31 de julho de 2025, certifico e dou fé, Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 33421 -**

**PROTOCOLO 59.767 DE 30/10/2025 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA** – Procedem-se, mediante requerimento da parte, datado de 30/10/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **MAYCON ANTÔNIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 175.443.834-23, 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 da dívida fiduciária, 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 59767, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22978510. Dou Fé. Carpina/PE, 17/11/2025. \_\_\_\_\_ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**AV-8 - 33421 - PROTOCOLO 59.767 DE 30/10/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 30/10/2025, **acompanhado da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o registro deste nº 18.664, em 25/08/2025.** Procedede-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 **MAYCON ANTÔNIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 175.443.834-23, 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, devidamente qualificada no R-5 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\$ 156.695,30 (cento e cinquenta e seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais e trinta 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\$ 3.133,91, sob avaliação fiscal de R\$ 156.695,30; Certidão de Quitação de ITBI nº 5830, datada em 31/10/2025; Código de validação 251013143415323; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 613973/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22978510. Dou fé. Carpina/PE, 17/11/2025. \_\_\_\_\_ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

Não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH dy3wv175wo, em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº00.360.305/0001-04, em 27/11/2025 às 11:37:43. O referido é verdade dou fé. Emol: **R\$ 42,08**, FERC: **R\$ 4,68**, TSNR: **R\$ 9,35**, FERM: **R\$ 0,47**, FUNSEG: **R\$ 0,94**, Total: **R\$ 59,86**. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **27 de novembro de 2025**, Selo nº **0074807.HCJ09202501.01743**, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, **Substituta**.

**Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins**

**Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins**  
**Substituta**

Isadora Castro de Almeida

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.HCJ09202501.01743 Data: 27/11/2025 15:55:02 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

