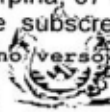


**SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA**

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 **34907****31259**Código CNM: **074807.2.0031259-42**

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:

<b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	<b>Matrícula: 31 259</b>	<b>Data: 07/08/2023</b>	<b>Ficha: 1</b>
	<b>Dados do Imóvel:</b> Residência Unifamiliar nº 88, sita à Via Local 06, no Loteamento Valle do Éden, situado na Estrada de Limeira Grande, no Bairro Santo Antônio, na Cidade de Carpina – PE, constituído do lote 20, da quadra "I", medindo: 8,00m de frente, limitando-se: com a Via Local 06; 8,00m de fundos, limitando-se com o lote nº 03, da quadra "I"; 17,50m de comprimento do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 21, da quadra "I"; 17,50m de comprimento do lado direito, limitando-se com o lote nº 19, da quadra "I", perfazendo uma área de 140,00m². Inscrição Municipal nº 01.03.324.0267.001.		
	<b>Dados do Proprietário:</b> G MAIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.526.220/0001-54, situada na Estrada do Encanamento, nº 486, Casa Amarela, Recife – PE, CEP: 52.070-015, representada por Geraldo Azevedo Gusmão Filho, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, nascido aos 27/01/1966, natural de Recife – PE, maior, filho de Geraldo de Azevedo Gusmão e de Lúcia Maria Oliveira Gusmão, portador da cédula de identidade nº 2.706.605 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 472.427.794-72, residente e domiciliado na Rua Tapacurá, 75, Ap. 502-C, Monteiro, Recife-PE, CEP: 52.061-140.		
	<b>Registro Anterior:</b> Matrícula 31.158 e Registro Auxiliar 3299 deste RGI.		
<b>AV-1 - 31259 -</b> Sob o número de Protocolo 51.140, datado de 07/08/2023. Procedo nesta data a abertura de matrícula em conformidade com o contido no disposto do Art. 1.060 inciso I e II do Provimento nº 05/2023 do CGJ/PE feito de Ofício por mim, Delegatária Interina, do Registro de Imóveis desta Comarca do Carpina-PE, passando a conter as informações pertinentes ao endereço acima descrito, juntamente com suas características e informações da proprietária, conforme Escritura Pública de Instituição, Divisão e Denominação de Condomínio. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato. Pelo que eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina. Guia/Sicase nº 18385381. Carpina, 07 de agosto de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº fe96.1db5.a238.778b.df0d.d1db.7a66.f31f.8c04.1f9b			
<b>AV-2 - 31259 -</b> Sob o número de protocolo 51.146, datado de 07/08/2023. Em 07 de agosto de 2023, averbei nesta data a edificação da Residência Unifamiliar nº 88, Residencial Vila do Valle 2, situado na Via Local 06, do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina – PE, contendo as seguintes características: com construção em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: circulação, sala, cozinha, W.C social, área de serviço, 02 quartos, medindo 48,25m² de área construída e 140,00m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituída de Casa 01, sita no lote 20, da quadra "I", do Loteamento Valle do Éden, situado na Estrada da Limeira Grande, Bairro Santo Antônio, Carpina - PE; consoante documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, emitida em 07/08/2023, alvará de construção nº 1021121992023 emitido em 13/07/2023, habite-se nº 1021121612023 emitido em 21/07/2023, CND/IPTU nº 31850, identificador G49PJJ48, com inscrição municipal nº 01.03.324.0267.001, ART nº PE20230978874 e PE20230978868, laudo de avaliação para efeitos fiscais R\$ 59.762,00 emitido em 21/07/2023, planta baixa assinada pelo responsável técnico Geraldo de Azevedo Gusmão Filho, Engenheiro Civil, inscrito no CREA/PE nº 19411 e aprovada pela PMC, Planta nº 1058, em 13/07/2023. Recolhida a Guia/Sicase nº 18367542. Carpina, 07 de agosto de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi.			
 <b>Estado de Pernambuco</b>			
Continuação nº _____ Versão _____			

CNH: 074807.2.0031259-42

**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: 31259****Data: 07/08/2023****Ficha: 1V**

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº fe96.1db5.a238.778b.df0d.d1db.7a66.f31f.8c04.1f9b.

**R-3 - 31259** - Sob o número de Protocolo 51.642 datado de 27/09/2023. Em, 06 de setembro de 2023, registrei nesta data o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3088280-8 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 25 de setembro de 2023, no valor de R\$ 145.000,00; Recursos Próprios R\$ 14.306,40; Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO R\$ 28.693,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 102.000,60; figurando como transmitente: G MAIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 46.526.220/0001-54, situada em Est. do Encanamento, 846, Sala 1001, Casa Amarela em Recife-PE, e-mail: geraldogusmao66@gmail.com, neste ato representado pelo seu sócio Geraldo Azevedo Gusmão Filho, brasileiro, nascido em 27/01/1966, engenheiro, filho de Lucia Maria de Oliveira Gusmão e de Geraldo de Azevedo Gusmão, e-mail: geraldogusmao66@gmail.com, portador da CNH nº 003844666699 expedida por Órgão de Transito - PE em 03/03/2021 e do CPF nº 472.724.794-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliado na Rua Irma Ana Lucia, nº 112, Ap. 2301, casa Amarele em Recife-PE e do outro lado como comprador e devedor fiduciante: LUCAS LINO DA SILVA, adiante devidamente qualificado. Recolhida a Guia/Sicase nº 18718995. Carpina, 27 de setembro de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e registrei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme código hash nº 7111.059f.ac7e.32d4.881b.a32a.dff6.4560.49ff.2fe5/8f76.432a.28b7.5809.62f7.358b.27d1.9467.7a16.25de/b905.88d0.0ee9.0d9d.4123.328d.75d1.5dae.542d.6593.

**COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCAS LINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/11/1997, vendedor, filho de Maria da Conceição Lima da Silva e de Genilson Lino da Silva, e-mail: lucaslinosilva@outlook.com, portador da CNH nº 06883357654 Detran-PE em 22/12/2022 e CPF nº 134.898.914-90, solteiro e sem vínculo em união estável com outrem, residente e domiciliado em Rua Leda Rosa Dias, 148, Bairro Novo em Carpina-PE.

**R-4 - 31259** - Sob o número de Protocolo 51.642 datado de 27/09/2023. Em, 06 de setembro de 2023, registrei nesta data, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 8.4444.3088280-8, no qual a devedora 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 dos recursos: FGTS; Valor da dívida R\$ 102.000,60; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.180,80; Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa de juros sem desconto (%): Nominal% (a.a) 8.1600, Efetiva% (a.a) 8.4722, Nominal% (a.m) 0,6778, Efetiva% (a.m) 0.6800; Taxa de juros com desconto (%): Nominal% (a.a) 4.5000, Efetiva% (a.a)

Continua no verso

# República Federativa do Brasil

CIB: 074807r2r0031259-42

## 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

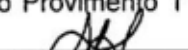
Matrícula: 31 259

Data: 07/08/2023

Ficha: 2

4.5939, Nominal% (a.m) 0,3743, Efetiva% (a.m) 0,3750; Encargo mensal Inicial – prestação (a+j) R\$ 451,63, Prêmios de Seguros R\$ 19,36, Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA R\$ 0,00, Total R\$ 470,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/10/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: LUCAS LINO DA SILVA, CPF nº 134.898.914-90 e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculado 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/Sicase nº 18718995. Carpina, 27 de setembro de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e registrei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme código hash nº 7111.059f.ac7e.32d4.881b.a32a.dff6.4560.49ff.2fe5/8f76.432a.28b7.5809.62f7.358b.27d1.9467.7a16.25de/b905.88d0.0ee9.0d9d.4123.328d.75d1.5dae.542d.6593.

AV-5 - 31259 - Sob o número de Protocolo 51.642 datado de 27/09/2023. Em, 06 de setembro de 2023, averbei nesta data a Cessão e Caução de Direitos, onde o crédito mencionado nos R-4, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação ao Devedor, subsistindo os itens do contrato 8.4444.3116011-3 em favor do cessionário. Recolhida a Guia/Sicase nº 18718995. Carpina, 27 de setembro de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme código hash nº 7111.059f.ac7e.32d4.881b.a32a.dff6.4560.49ff.2fe5/8f76.432a.28b7.5809.62f7.358b.27d1.9467.7a16.25de/b905.88d0.0ee9.0d9d.4123.328d.75d1.5dae.542d.6593.

AV-6 - 31259 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Procedese nesta data à averbação de ofício, para retificar o R-3/ R-4 desta matrícula, e informar que o número correto do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida celebrado em 25/09/2023, é **8.4444.3116011-3**, anteriormente apresentado e aqui já arquivado e registrado, nos termos do Artigo 213, I, da Lei 6.515/73 e Artigo 1.101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE. Carpina, 09 de setembro de 2024, certifico e dou fé, eu,  Oficial/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 31259 - PROTOCOLO 54.896 DE 12/09/2024 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 02 de setembro 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

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

Continua no verso

# Estado de Pernambuco



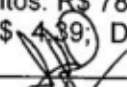
SERVIDOR REGISTRAL DE IMÓVEIS

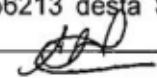
CRM: 074807.2.0031259-42

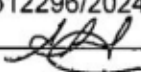
**SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA**

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: 31259****Data: 07/08/2023****Ficha: 2V**

protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20917608, 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\$ 4,59; Dou fé. Carpina/PE, 12 de setembro de 2024, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 31259 - PROTOCOLO 56213 DE 18/12/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO - FORMA DE TÍTULO - NÃO PURGA DA MORA** - Procedeu-se, consoante requerimentos da parte datado em 12/12/2024 respectivamente, à averbação da não purga de Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **LUCAS LINO DA SILVA**, inscrito no 134.898.914-90, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que os mesmos até a presente data não efetuou os respectivos pagamentos, 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 Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 56213 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20917608. Dou Fé. **Carpina/PE, 14/01/2025.**  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**AV-9 - 31259 - PROTOCOLO 56213 DE 18/12/2024 - AVERBAÇÃO - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 12/12/2024, acompanhado da notificação realizada pelo Cartório de Registro Título e Documentos do Carpina/PE, sob o nº 18250, em 16/09/2024. Procedeu-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante. **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **LUCAS LINO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 134.898.914-90, já qualificados 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, já qualificada no R-4, e legalmente representada. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cessão e Caução do crédito fiduciário averbado sob o AV-5. 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\$ 151.743,94 (cento e cinquenta e um mil setecentos e quarenta e três reais e noventa e quatro 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\$ 3.034,88 sob avaliação fiscal de R\$ 151.743,94; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 16/12/2024; Código de validação 24100912294667; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 512296/2024, emitidos pelo credor. Guia nº 20917608. Dou fé. **Carpina/PE, 14/01/2025.**  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR**

Consulta de Indisponibilidade de Bens, resultando negativo conforme código HASH nº g3wd8am5ne, CNPJ pesquisado nº 00.360.305/0001-04, CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 30/01/2025 às 07:58:05. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 31259, 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.QVH10202401.02728. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 30 de janeiro de 2025, Selo nº 0074807.QVH10202401.02728, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, **ESCREVENTE**.

