

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 **37636****32849**Código CNM: **074807.2.0032849-25**

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: 32 849

Data: 23/07/2024

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **CASA 02 – Nº 67, Futuro Residence, Via Local 03, Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE.** constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, wc social, área de serviço privativa de 48,25m², área comum de uso real 48,25m² e área descoberta de 21,75m², perfazendo uma área total de 70,00m². com coeficiente de proporcionalidade de 50% e com fração ideal do terreno de 50%, cujo terreno mede 8,00m de frente com a via local 03, 8,00m de fundos com o lote 25 da quadra "E", 17,50m a direita com a casa 02 nº 67 e 17,50m a esquerda com o lote nº 07 da Quadra "E", perfazendo 140,00m² de área total.

Dados do Proprietário: **FUTURO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.625.726/0001-20, situada na Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 3003, Térreo, CXPST 1154, Bairro Encruzilhada, na cidade de Recife-PE-CEP: 52.041-080, devidamente representada pelo seu sócio Leonardo Nascimento Ramos, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 9.287.246-SDS-PE, Inscrito no CPF/MF sob o nº 121.681.454-66, residente e domiciliado na Rua Irmã Maria David, nº 200, apt. 1502, Bairro Casa Forte, na cidade de Recife-PE-CEP: 52.061-070

Registro Anterior: Matrícula 32.466, deste RGI.

AV-1 - 32849 - PROTOCOLO 54.182 - 10/07/2024 – AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA EM RAZÃO DA COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PRO DIVISO URBANO SIMPLES Procedê-se nesta data a averbação da abertura da matrícula supra, em razão da Escritura Pública Destinação, Divisão e Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, Registrada na Matrícula 32.466, nos termos da Lei 13.465/2017; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Destinação, Divisão e Instituição de Condomínio Pro Diviso Urbano Simples, lavrada em 08/07/2024, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Limoeiro/PE, Livro E-282 as Folhas 043/044, Protocolo nº 14255-E; **INSTITUIDORA: FUTURO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.625.726/0001-20, situada na Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 3003, Térreo, CXPST 1154, Bairro Encruzilhada, na cidade de Recife-PE-CEP: 52.041-080, devidamente representada. **INDIVIDUALIZAÇÃO DE CADA UNIDADE, SUA IDENTIFICAÇÃO, BEM COMO A FRAÇÃO IDEAL SOBRE O TERRENO:** Lote de Terreno nº 08, da Quadra "E", do Loteamento Valle do Éden, Carpina-PE., composto de duas unidades: **CASA 01 – Nº 65, Futuro Residence, Via Local 03, Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE; CASA 02 – Nº 67, Futuro Residence, Via Local 03, Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20496985. Carpina 23 de Julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-2 - 32849 - PROTOCOLO 54.182 - 10/07/2024 - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedê-se a averbação da Inscrição Municipal nº 01.03.320.0056.002 e Seq. Imobiliário: 47.867, Identificador: 34113512, conforme certidão nº 50497, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 22 de julho de 2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou Fé. Carpina, 23 de julho de 2024. Dou Fé. Recolhida a Guia sicase nº 20577112. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO *Continua no verso*

Estado de Pernambuco



CNPJ: 074807.2.0032849-25

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

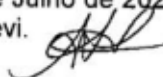
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 32849
 subscrevi.

Data: 23/07/2024

Ficha: 1V

AV-3 - 32849 - PROTOCOLO 54.184 - 10/07/2024 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CONFORME HABITE-SE - averba-se que sobre o terreno foi construído a **CASA 02 - Nº 67, Futuro Residence, Via Local 03, Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE**, medindo 48,25m²(Quarenta e Oito Metros e Vinte e Cinco Centímetros Quadrados) de área construída. Demais Características conforme habite-se nº 1319152162024 expedido em 07/05/2024 emitido pelo município de Carpina-PE. Fica desobrigada a empresa 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 Sicase nº 20577157. Dou fé. Carpina, 23 de Julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.



R-4 - 32849 - PROTOCOLO 55608 - 04/11/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: FUTURO CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 37.625.726/0001-20, situada em Av Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 3003, Cxp. 1154, Encruzilhada, em Recife/PE, devidamente representada, com documentação apreciada e ora arquivada. **COMPRADORA: MARIANA KARLA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 20/03/2000, auxiliar de serviços gerais, filha de Luciene Maria da Silva e Antonio Carlos Bezerra de Oliveira, portadora do CI nº 9881360, expedida por SDS/PE em 27/05/2014 e do CPF/MF nº 128.476.524-50, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Stenio M L de Almeida, nº 196, Novo Texaco, em Carpina/PE. **TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DE TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5ª do Artigo 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 nº 8.4444.3638134-7, celebrado em Carpina-PE, em 04/11/2024; VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 114.326,12 (cento e quatorze mil, trezentos e vinte e seis reais e doze centavos) garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: Recursos próprios - R\$ 1.438,88 (mil, quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos) Desconto subsídio concedido pelo FGTS União R\$ 29,235,00 (vinte e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais); VALOR FISCAL: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme Certidão de Quitação do ITBI, abaixo transcrita. Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia Registral, os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI recolhido no valor de R\$ 2.900,00, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, com avaliação fiscal do bem de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITBI, referente ao Código de validação nº 241119085624712, expedida em 21/11/2024; e Certidão Negativa de Débitos nº 57628, Identificador 34113512, emitida em 21/11/2024, 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**

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CNPJ: 0748072-0032849-25

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

Matricula: 32 849

Data: 23/07/2024

Ficha: 2

compradora, respectivamente, em razão do disposto na Lei 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 21294115. Dou Fé. Carpina/PE, 26/11/2024.

Oficial Interino/Substituta.

R-5 - 32849 - PROTOCOLO 55608 - 04/09/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIANA KARLA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 20/03/2000, auxiliar de serviços gerais, filha de Luciene Maria da Silva e Antonio Carlos Bezerra de Oliveira, portadora do CI nº 9881360, expedida por SDS/PE em 27/05/2014 e do CPF/MF nº 128.476.524-50, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Stenio M L de Almeida, nº 196, Novo Texaco, em Carpina/PE. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, devidamente representada. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DE TÍTULO Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 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 nº 8.4444.3638134-7, celebrado em Carpina-PE, em 04/11/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 114.326,12 (cento e quatorze mil, trezentos e vinte e seis reais e doze centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta 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/EFETIVA %(a.m) 0.3750; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação(a+i) R\$ 541,05 - Prêmios de Seguros MIP e DFI R\$ 19,67; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; Total: R\$ 560,72; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/12/2024; 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\$, 26.302,83; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 15 (Quinze) dias contados, do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, na forma pactuada no contrato, a partir do qual a DEVEDORA estará constituída 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 de Bens e Imóveis - ITBI recolhido no valor de R\$ 2.900,00, pela a Prefeitura Municipal de Carpina/PE, com avaliação fiscal do bem de R\$ 145.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI, referente ao Código de validação nº 241119085624712, expedida em 21/11/2024. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados das partes VENDEDORA e DEVEDORA, respectivamente, em razão do disposto na Lei 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 21294115. Dou Fé. Carpina/PE, 26/11/2024.

Oficial Interino/Substituta.**

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso



SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRM: 074807.2.0032849-25

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: 32849

Data: 23/07/2024

Ficha: 2V

AV-6 - 32849 - PROTOCOLO 57.430 DE 11/04/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 11 de abril 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 22208243. Carpina/PE, 15 de abril de 2025, certifico e dou fé, Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 32849 - AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO - Procedese nesta data à presente averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, alínea "a", da Lei 6.015/73 e Artigo 1101, do Provimento nº 11/2023, da CGJ/PE, por se tratar de omissão do nome do "Bairro", onde se encontra localizado o imóvel do presente fôlio registral, para constar que imóvel se situa no "Bairro Santo Antônio", ficando o objeto desta matrícula com seguinte endereço: **CASA 02 – Nº 67, Futuro Residence, Via Local 03, Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina/PE**. Carpina/PE, 05 de agosto de 2025, certifico e dou fé, eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 32849 - PROTOCOLO 58.719 DE 04/08/2025 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procedese, consoante requerimento da parte, datado de 21/07/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **MARIANA KARLA DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 128.476.524-50, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que a mesma, até a presente data, não efetuou o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido Notificada 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 58719, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22208243. Dou Fé. Carpina/PE, 13/08/2025. Odilon Pereira da Cunha Filho Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-9 - 32849 - PROTOCOLO 58719 DE 04/08/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datados de 21/07/2025, acompanhado da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o registro deste nº 18.525, em 29/04/2025. Procedese a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO**, por parte da Mutuária **MARIANA KARLA DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 128.476.524-50, já qualificada 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 do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-5, supra e

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CNM: 074807.2.0032849-25

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: 32 849

Data: 23/07/2024

Ficha: 3

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\$ 146.461,94 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro 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\$ 2.929,24, sob avaliação fiscal de R\$ 146.461,94; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 14/07/2025; Código de validação 250627133254576; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 583457/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22208243. Dou fé. Carpina/PE, 13/08/2025.

Odilon Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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 nº yw1014s1c8, em nome CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, em Data: 14/08/2025 às 16:16:38. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 32849, 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.YDC08202501.00232. 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, 14 de agosto de 2025, Selo nº 0074807.YDC08202501.00232, 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.YDC08202501.00232 Data: 14/08/2025 16:40:39 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

