

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 39272
DO INTEIRO TEOR DA MATRICULA****Matrícula 29217**

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:** Terreno Urbano, área desmembrada 02, situado a Rua Lylia Vieira da Cunha(outra rua projetada), bairro Jardim Neopolis, Loteamento Jardim Neopolis, Quadra CZ, nesta cidade, medindo 7,00m de frente com a Rua Lylia Vieira da Cunha, 7,00m de fundos com a área remanescente, 17,43m a direita com a área desmembrada 01 e 17,60m a esquerda em dois segmentos com partes da área desmembrada 03 e área remanescente, totalizando 123,20m².

Dados do Proprietário: CARLOS FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR – EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.327.729/0001-17, sediada na Rua da Independência, nº 230, Bairro: São José, Carpina-PE, CEP: 55.815-020, Fone (81) 9926-1098, com endereço eletrônico S10CONSTRUTORA@HOTMAIL.COM, neste ato representada por seu Titular: CARLOS FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, nascido em 09/05/1976, Divorciado, Construtor, RG nº 5266761 SSP-PE e CPF nº 022.941.364-11, residente e domiciliado na Rua da Independência, nº 230, Anexo A, Bairro: São José, Carpina-PE, CEP: 55815020

Registro Anterior: matricula 29209

R-1 - 29217 - Em, 23 de novembro de 2021. Registrei sob numero de ordem 47479, o desmembramento Terreno Urbano, área desmembrada 02, situado a Rua Lylia Vieira da Cunha(outra rua projetada), bairro Jardim Neopolis, Loteamento Jardim Neopolis, Quadra CZ, nesta Cidade, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, CND/IPTU 4119/2021- inscrição municipal 01.06.034.0383.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para fins de calculo de emolumentos - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 31.785,00, planta de desmembramento assinada pelo responsável tecnico Arllan Alcides da S Cordeiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE nº A165898-0, RRT de nº SI10928614I00, estando a referida matricula 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 .14817156. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e registrei.

AV-2 - 29217 - Em, 26 de novembro de 2021. Averbetei sob numero de ordem 47492, a edificação da casa residencial nº 84, Área urbana designada 02, situado a Rua Lylia Vieira da Cunha(outra rua projetada), bairro Jardim Neopolis, Loteamento Jardim Neopolis, Quadra CZ, nesta cidade contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento e laje, abertura com portas e janelas, piso em cerâmica, com os seguintes cômodos: semi-enterrado: 02 quartos sendo um suíte, sala de tv, varanda, wc social, térreo: garagem, sala, cozinha, 01 quarto, wc social e área de serviço 120,47m² de área construída e 123,20m² área do terreno; edificada em terreno proprio constituído' "Área Desmembrada 02", conforme documentos hábeis

apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 1415222802021, alvará de construção nº 17152392021, CND/IPTU nº 7291/2021-inscrição municipal 01.06.034.0383.001, valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 90.815,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Arllan Alcides da Silva Cordeiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE nº A1658980, RRT de nº SI10928688I00/SI10928669I00 e aprovada pela PMC Prot. Nº 1271, em 06/07/2021. Recolhida a TSNR conforme guia 14869182. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-3 - 29217 - Em, 10 de janeiro de 2022. Registrei sob o numero de ordem 47669, o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – SFH Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº 1.4444.1721106-9 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 30 de dezembro de 2021; no valor de R\$ 1800.000,00; Recursos próprios R\$ 36.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 144.000,00; figurando como transmitente: CARLOS FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR EIRELI, inscrita no CNPJ 42.327.729/0001-17, situada em Rua da Independência, 230, São Jose em Carpina/PE com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE nº 26.2.0035007-1, representada na conformidade da clausula (clausula do contrato social) de seu Contrato Social registrado em JUCEPE sob nº 26.2.0035007-1, em sessão de (data do contrato social), pelo sócio CARLOS FERNANDO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 09/05/1976, administrador, portador de CNH nº 01276340523, expedida por Órgão de Transito/PE em 23/05/2017 e do CPF 022.941.364-11, divorciado, residente e domiciliado em Rua da Independência, 230, São Jose em Carpina/PE e do outro lado como comprador e devedor fiduciante ARISTOTELES BARRETO DE ARAUJO NETO, adiante qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 15066490. Carpina, 10 de janeiro de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, fiz digitar e subscrevi.

COMPRADOR E DEVEDOR / FIDUCIANTE: doravante denominado devedor: ARISTOTELES BARRETO DE ARAUJO NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1981, servidor publico estadual, portador de CNH nº 03631975460, expedida por Órgão de Transito/PE em 23/11/2020 e do CPF 038.593.244-89, solteiro, residente e domiciliado em Rua Vereador Jose Arno, 92, Novo em Carpina/PE.

R-4 - 29217 - Em, 10 de janeiro de 2022. Registrei sob o numero de ordem 47669, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 1.4444.1721106-9, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual ao 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 SBPE; Valor da dívida R\$ 144.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 185.000,00; Sistema de Amortização Price. Prazo total (meses): 360 Amortização; Taxa anual de juros (%) Balcão: nominal 8.6395. Efetiva 8.9900; Taxa anual de juros (%) reduzida: nominal 8.2785. Efetiva 8.5999; Taxa anual de juros (%) Balcão - Encargo Inicial - R\$ 1.121,50; Prêmios de Seguro: R\$ 43,84; taxa de administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 1.190,34; Taxa anual de juros (%) reduzida - Encargo Inicial - R\$ 1.084,71; Prêmios de Seguro: R\$ 43,84; taxa de administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 1.153,55; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/01/2022; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor

fiduciante ARISTOTELES BARRETO DE ARAUJO NETO, CPF 038.593.244-89 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/Sicase nº 15066490. Carpina, 10 de janeiro de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, fiz digitar e subscrevi.

AV-5 - 29217 - Em, 10 de janeiro de 2022. Averbei sob o número de ordem 47669, a cessão e caução de direitos e emissão de cédula de crédito imobiliária, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante, também averbei nesta data a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº: 1.4444.1721106-9. Serie: 1221. Figurando como Credor/Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900, e como devedor ARISTOTELES BARRETO DE ARAUJO NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1981, servidor público estadual, portador de CNH nº 03631975460, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 23/11/2020 e do CPF 038.593.244-89, solteiro, residente e domiciliado em Rua Vereador Jose Arno, 92, Novo em Carpina/PE, no valor de R\$ 144.000,00 nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 360 meses, prazo remanescente de 360 meses, prazo de amortização de 360 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 25/01/2022, valor total da dívida de R\$ 144.000,00, valor da garantia de R\$ 185.000,00, valor total da parcela R\$ 1.190,34, valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de R\$ 29,23, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel de R\$ 14,61, taxa de juros nominal: 8.6395% e efetiva: 8.9900%, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 7.7208% a.a., atualização monetário: TR, local de pagamento: Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 15066490. Carpina, 10 de janeiro de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, averbei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 29217 - Sob o número do protocolo 51.103 datado de 02/08/2023. Em, 02 de agosto de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ARISTOTELES BARRETO DE ARAUJO NETO, CPF nº 038.593.244-89, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de nº 1.4444.1721106-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 30/12/2021. E após os procedimentos legais em 24/07/2023, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18185301. Carpina, 02 de agosto de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº abba.940b.65a2.99c5.0c8d.1efd.5109.3656.8f3d.d509/c398.12ca.c1d6.7f5a.4126.024e.b743.8e09.39cb.1da5.

AV-7 - 29217 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Proceder-se 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 fólio registral e fazer constar que o correto

CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0029217-57. Carpina/PE, 01 de outubro de 2024. Certifico e dou fé. Eu, _____, Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 29217 - PROTOCOLO 55.188 DE 03/10/2024 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedem-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 26 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 protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 21059264, 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, 03 de outubro de 2024, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 29217 - PROTOCOLO 56.387 DE 07/01/2025 – AVERBAÇÃO DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO, Procedem-se a averbação, em virtude da solicitação do credor contida no, Pedido nº 523025/2024, Ofício nº 334049/2024, do encerramento do indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização – Pedido 523025/2024 datado em 03/01/2025. Recolhida a Guia/Sicase nº 21059264. 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, 07 de janeiro de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 29217 - PROTOCOLO 58.003 DE 04/06/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedem-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 02 de junho 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 22614534. Dou fé. Carpina/PE, 06 de junho de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-11 - 29217 - MATRÍCULA 29217/NEGATIVA

PROTOCOLO 59.768 DE 30/10/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procedem-se, consoante requerimento da parte, datado de 28/10/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respetivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **ARISTOTELES BARRETO DE ARAÚJO NETO**, CPF/MF nº 038.593.244-89, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inciso. II, alínea “b”, do Provimento 11/2023, da CGJ/PE, uma vez que o mesmo, até a presente data, não efetuou o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido citado através das divulgações em editais eletrônicos, publicadas em 11/08/2025, em 12/08/2025, e em 13/08/2025, respectivamente, em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019, em 10/04/2019, pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020, que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do §14, do Art. 216-A, da Lei 6015/73; bem como intimado por e-mail, em 10/07/2025, às 11:27:30 hs, conforme § 4º-B, do art. 26, da Lei nº 9.514/97. O título apresentado fica arquivado, juntamente

com a consulta de Indisponibilidade de Bens, e vinculado ao Protocolo 59.768, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22614534. Dou Fé. Carpina/PE, 17/11/2025. _____ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-12 - 29217 - PROTOCOLO 59.768 DE 30/10/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 28/10/2025, **acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025**, respectivamente ; bem como da intimação por e-mail, em 10/07/2025 às 11:27:30 hs, conforme §4º-B, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no termo do § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **ARISTOTELES BARRETO DE ARAÚJO NETO**, CPF/MF nº 038.593.244-89, já qualificados no R-3, deste fólio registral; 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 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-4 supra, e legalmente representada. Ficando autorizado também pela credora fiduciária, o cancelamento da cessão e caução de direitos e emissão de cédula de crédito imobiliária averbado no AV-5. 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 pelo credor: R\$ 195.457,90 (cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa centavos). A Credora dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: Guia de recolhimento de ITBI paga no valor de R\$ 3.909,16, sob avaliação fiscal de R\$ 195.457,90; Quitação de ITBI, nº 5822, datada de 31/10/2025, Código de Validação 251008150553485; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 596387/2025, emitido pelo credor; guia sicase 22614534. 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 w6xm325nsv, em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ Nº00.360.305/0001-04 , em 27/11/2025 às 11:09:40. 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.GTE09202501.01744**, consulte autenticidade em 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



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074807.GTE09202501.01744

Data: 27/11/2025 15:56:31

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

