

**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 **38936****25340**Código CNM: **074807.2.0025340-48**

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:

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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](mailto:cartoriocarpina@bol.com.br)

Matricula: 25340

Data: 29/08/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Lote de terreno nº 14, situado a A Via de Acesso 02, Residencial Jua Primavera, bairro santo Antonio, nesta cidade, medindo 7,60m de frente com a respectiva rua, 7,60m de fundos com as terras do Sr. Alfredo Ferreira Barbosa, 16,50m a direita com o lote nº 13 e 16,50m a esquerda com o lote nº 12, totalizando 125,40m². inscrição municipal nº 01.02.132.9292.001

Dados do Proprietário: EVERALDO G BORBA CONSTRUÇÃO EIRELLI-ME, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.340.244/0001-70, com sede a Rua Batista Ramos, 95, São Sebastião em Carpina/PE.

Registro Anterior: Matricula 9141

R-1 - 25340 - Em, 28 de agosto de 2019. Registrei sob numero de ordem 43172 o desmembramento do lote nº 14, situado na 4ª Travessa Padre Machado, Residencial Jua Primavera, Bairro Santo Antonio, nesta cidade conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, Prot nº 736 datada em 17/07/19, responsável tecnico Arllan Alcides da S Cordeiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU nº 203587-1, RRT nº 8481210, CND/IPTU nº 1378/19- inscrição municipal 01.02.132.9292.001, 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 mesmoprovimento. Recolhidaa TSNR conforme Guia nº 10781033. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e registrei

CNR: 074807.2.0025340-48

AV-2 - 25340 - Em, 04 de Dezembro de 2019, Averbei sob o nº de Ordem 43828 Escritura Pública de Instituição de Patrimônio de Afetação em Incorporação, lavrada em 29 de Dezembro de 2019, no Livro E-211, às fls. 43/44, sob o Protocolo 8751, destas Notas, na qual o imóvel objeto desta matrícula não se comunicará com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária. Recolhida Guia nº 11349706. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

AV-3 - 25340 - Em, 04 de dezembro de 2019. Averbei sob numero de ordem 43831, a edificação da casa residencial nº 29 sita à Via de Acesso 02, Residencial Juá Primavera, Bairro Santo Antonio, Carpina/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento, laje e forro de gesso, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: terraço, sala, cozinha, área de serviço, WC social, 03 quartos sendo um suíte, medindo 69,97m² de área construída e 125,40m² área do terreno; edificada em terreno próprio constituído

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO. Continua no verso

**Estado de Pernambuco**

CRM: 074807.2.0025340-48

**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: 25340

Data: 29/08/2019

Ficha: 1V

do Lote nº 14, situado a Via de Acesso 02, Residencial Juá Primavera, Bairro Santo Antonio, Carpina/PE, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 1415221742019, alvará de construção nº 1521202152019, CND/INSS nº 002702019-88888637 CEI: 90.002.16637/77, RRT 8842986, CND/IPTU nº 1378/19 - inscrição municipal 01.02.132.9292.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 40.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Angerson Jean Silva de Queiroz, Arquiteto e Urbanista registro PJ44121-1 e aprovada pela PMC Prot. Nº 1102, em 31/10/2019. Recolhida a TSNR conforme guia 11377251. Eu, Breno Medeiros de Souza, escrevente autorizado, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-4 - 25340** - Em, 15 de maio de 2020. Registrei sob o numero de ordem 44351, o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV Devedor (es) Contrato nº 8.4444.2312109-0 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 13 de maio de 2020; no valor de R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil, quinhentos reais); Recursos próprios R\$ 24.800,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 101.655,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 2.045,00; figurando como transmitente: EVERALDO G. BORBA CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrito sob o CNPJ/MF nº 27.340.244/0001-70. Recolhida a TSNR conforme Guia Sicase nº 12002417. Carpina, 15 de maio de 2020. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. 

**COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) devedor(es): JOSE ROBERTO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 13/03/1979, supervisor de vendas, portador da CNH nº 01468121470 expedida por Órgão de Transito-PE em 13/10/2015 e do CPF nº 029.208.314-96, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge **VERA LUCIA JULIA DE FRANÇA LIMA**, brasileira, nascida em 27/07/1978, trabalhadora domestica, portadora da carteira de identidade RG nº 5680467 SSP-PE em 18/07/1996 e CPF nº 028.773.904-03, residentes e domiciliados na Rua Francisco Paz Barreto, Centro em Lagoa do Carro-PE. √

**R-5 - 25340** - Em, 15 de maio de 2020. Registrei sob o numero de ordem 44351, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2312109-0, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual as devedoras 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 MCMV; Valor da dívida R\$ 101.655,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 128.852,66; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: sem desconto 8.1600 e efetiva 8.4722; Taxa anual de juros (%) nominal: com desconto 7.0000 e efetiva 7.2290; Encargo Inicial - R\$ 642,52; Seguros R\$ 34,80; tarifa de Administração R\$ 0,00; prestação total R \$ 677,32; Vencimento do 1º encargo mensal: 14/06/2020; Reajuste dos encargos, de acordo com

Continua no verso

# República Federativa do Brasil

CNPJ: 074807.2.0025340-48


## 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: 25 340

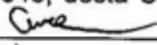
Data: 29/08/2019

Ficha: 2

item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor (es) fiduciante (s) **JOSE ROBERTO DE LIMA**, CPF nº 029.208.314-96 e seu cônjuge **VERA LUCIA JULIA DE FRANÇA LIMA**, CPF nº 028.773.904-03 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 12002417. Carpina, 15 de maio de 2020. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. 

**AV-6 - 25340 - 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: 074807.2.0025340-48; dou fé. Carpina/PE, 24 de abril de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta/Escrevente autorizada, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 25340 - PROTOCOLO 57.873 DE 23/05/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 22 de maio 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 22507249. Dou fé. Carpina/PE, 29 de maio de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta/Escrevente autorizada, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 25340 - PROTOCOLO 59.543 DE 13/10/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA** - Procedese, consoante requerimento da parte, datado de 13/10/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **JOSÉ ROBERTO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF nº 029.208.314-96 e **VERA LUCIA JULIA DE FRANÇA LIMA**, inscrita no CPF/MF nº 028.773.904-03, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inciso. II, alínea "b", do Provimento 11/2023, da CGJ/PE, uma vez que os mesmos, até a presente data, não efetuaram o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido citados através das divulgações em editais eletrônicos, publicadas em 08/07/2025, em 09/07/2025, e em 10/07/2025, 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 06/06/2025, às 08:46:39 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 59.543, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22507249. Dou Fé. Carpina/PE, 31/10/2025.  Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**AV-9 - 25340 - PROTOCOLO 59.543 DE 13/10/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada, datados de 13/10/2025, acompanhados das publicações de Editais ocorridas em 08/07/2025,

### Estado de Pernambuco

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 074807.2.0025340-48

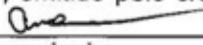
**SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA**

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: 25340

Data: 29/08/2019

Ficha: 2V

**09/07/2025 e 10/07/2025**; bem como da intimação por e-mail, em 06/06/2025 às 08:46:39 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 dos devedores fiduciários, **JOSÉ ROBERTO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF nº 029.208.314-96 e **VERA LUCIA JULIA DE FRANÇA LIMA**, inscrita no CPF/MF nº 028.773.904-03, já qualificados no R-4, deste fôlio 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-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 pelo credor: R\$ 135.816,92 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa e dois 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\$ 2.716,34, sob avaliação fiscal de R\$ 135.816,92; Quitação de ITBI, nº 5746, datada de 13/10/2025, Código de Validação 250922085226690; cópias da procuração e subestabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 591466/2025, emitido pelo credor; guia sicase 22507249. Dou fé. Carpina/PE, 31/10/2025.  Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR**

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH cweu133m7f, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em 03/11/2025 às 14:38. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 25340, 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.CEE09202501.01099. 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, 03 de novembro de 2025, Selo nº 0074807.CEE09202501.01099, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, Substituta.

