

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 37179

28008

Código CNM: 074807.2.0028008-95

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

Privativo dos Registros de Imóveis,
 Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
 cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 28008

Data: 16/11/2020

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Área 45, situado na Rua Projetada 07, remanescente da Granja Miami, no Bairro Santo Antônio, nesta cidade, medindo 7,00m de frente com a Rua Projetada 07, 7,00m de fundos com a Quadra G do Loteamento Morada Nobre, 23,11m à direita com a área 46, e 22,66m à esquerda com a área 44, totalizando 160,19m².

Dados do Proprietário: BARTOLOMEU CELSO DE AZEVEDO JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da RG nº 2943101 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.979.054-06, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Janderleide Feitosa de Azevedo, consoante Certidão de Casamento nº 11942, do Livro B-26 às fls. 33, residente e domiciliado na Rua Ulisses Montarroyos, nº 6850, no Bairro Barra de Jangada, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE.

Registro Anterior: Matrícula 864


R-1 - 28008 - Em, 13 de novembro de 2020. Registrei sob número de ordem 45566, o desmembramento do Terreno urbano designado área desmembrada 45, situado na Rua Projetada 07, remanescente da Granja Miami, no Bairro Santo Antônio em Carpina/PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC - inscrição municipal 01.04.367.0035.001, estando a referida matrícula aberta em virtude do princípio 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. Carpina, 13 de novembro de 2020. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 12833941. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e registrei.


R-2 - 28008 - Sob o número de Protocolo 48.440 datado de 31/05/2022. Em, 31 de maio de 2022, Registrei nesta data a Escritura Pública de Incorporação relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavrada em 30 de maio de 2022, no Livro E-224, às fls. 048/049, sob o Protocolo 11026 nas Notas desta Comarca, com valor declarado para efeitos fiscais R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), figurando como Outorgante Incorporadora: BARTOLOMEU CELSO DE AZEVEDO JUNIOR, brasileiro, empresário, portador do RG nº 2943101 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.979.054-06, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com JANDERCLEIDE FEITOSA DE AZEVEDO, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 6170603 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.766.984-10, (consoante Certidão de Casamento nº 11942, do Livro B-26 às fls. 33 em 30/11/2006 no CRC da Comarca de cabo de Santo Agostinho-PE), residente e domiciliado na Rua Ulisses Montarroyos, nº 6850, no Bairro Barra de Jangada, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, neste ato a Sra. JANDERCLEIDE FEITOSA DE AZEVEDO, sendo representada por Bartolomeu Celso de Azevedo Junior, acima já qualificado, mediante Procuração Pública lavrada em 28 de junho de 2021, Livro R-107, fls. 035/035v, nestas

Estado de Pernambuco


Continua no verso


CNPJ: 078407.2.0028008-41

Notas e como Incorporada: BARTOLOMEU CELSO DE AZEVEDO JUNIOR ME, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.290.095/0001-89 e Nire nº 26.1.0287250-5, com sede à Avenida Francisco Montenegro, nº 10, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, CEP: 55.816-450, endereço eletrônico: não possui, representada por Bartolomeu Celso de Azevedo Junior, brasileiro, empresário, portador do RG nº 2943101 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.979.054-06, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado na Rua Ulisses Montarroyos, nº 6850, no Bairro Barra de Jangada, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, contato: (81) 9.9927-4247, endereço eletrônico: barto_azevedo@hotmail.com. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 15814423. Carpina, 31 de maio de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e registrei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. 

R-3 - 28008 - Em, 12 de janeiro de 2023. Registrei sob numero de Protocolo Oficial 49737, datado em 02/02/2023, a Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavrada em 26/05 de Janeiro de 2023 nas notas deste Cartório no livro E-227, fls. 139/140, protocolo nº 11598, no valor da operação 37.000,00 (Trinta e sete Mil reais) e avaliação municipal de R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais), figurando como transmitente/vendedora: BARTOLOMEU CELSO DE AZEVEDO JUNIOR ME Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 10.290.095/0001-89 e Nire nº 26.1.0287250-5, com sede à Avenida Francisco Montenegro, nº 10, Bairro Santo Antonio, Carpina PE, CEP: 55.816-450, endereço eletrônico: não possui, representada por Bartolomeu Celso de Azevedo Junior, brasileiro, empresário, portador do RG nº 2943101 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.979.054-06, residente e domiciliado na Rua Ulisses Montarroyos, nº 6850, no Bairro Barra de Jangada, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE. Recolhida taxa conforme guia nº 17145442. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, escrevi e subscrevi. 

PROPRIETARIA: DIODAX COELHO DE MELO SILVEIRA CONSTRUTORA LTDA, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 35.895.893.0001-65, com sede à Rua Ernani Farias de Miranda, nº 02, Anexo 01, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, CEP: 55.816-290, endereço eletrônico: diodaxconstrutora@hotmail.com, Fone: (81) 9697-4882, por seu sócio administrador Diógenes Coelho De Melo Silveira, brasileiro, comerciante, casado em comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 4738302 SSP-PE e inscrito no CPF/MF nº 817.286.544-91, residente e domiciliado na Rua Vista Alegre, nº 23, Privê Bella Ville, Bairro Novo, Carpina PE.

AV-4 - 28008 - Em, 09 de fevereiro de 2023. Averbei sob numero de Protocolo Oficial 49895, a edificação da casa residencial nº 89, Área 45, situado na Rua Projetada 07, remanescente da Granja Miami, no Bairro Santo Antônio, 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: garagem, sala, 03 quartos sendo um suíte, cozinha, wc socia e área de serviço, medindo 75,38m² de área construída e 160,19m² área do terreno; edificada em terreno proprio constituído "área 45", conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 65220192023, alvará de construção nº 101140112023, CND/IPTU nº 24473/2023- inscrição municipal 01.03.405.0035.001, valor atribuido para efeitos fiscais R\$ 90.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Arllan Alcides da Silva Cordeiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE nº A1658980, RRT de nº 12196728/12196666 e aprovada pela PMC Prot. Nº 2565, em 19/01/2023. Recolhida a guia Sicase nº 17332470. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e averbei. 

R-5 - 28008 - Sob o número de Protocolo 53372, datado de 18/04/2024. Em 18 de abril de 2024. Registrei nesta data o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3362892-9 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 09 de abril de 2024, no 

Continua na ficha 2

República Federativa do Brasil

CNPJ 0784072-0028008-41

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 28008

Data: 16/11/2020

Ficha: 2

valor de R\$ 217.000,00; Recursos próprios R\$ 73.071,50; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 143.928,50, figurando como transmitente: DIODAX COELHO DE MELO SILVEIRA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.895.893/0001-65, situada em Rua Ernani Farias de Miranda, 2, Anx 01, Santo Antônio em Carpina/PE, e-mail: carpinaccv@bol.com.br, neste ato representado por DIOGENES COELHO DE MELO SILVEIRA, brasileiro, nascido em 08/11/1974, administrador, filho de Severina Pereira de Melo Silveira e Jose Bartolomeu Coelho da Silveira, e-mail: carpinaccv@bol.com.br, portador de CNH nº 00387488287, expedida por DETRAN/PE em 29/05/2019 e do CPF nº 817.286.544-91, solteiro, residente e domiciliado em Rua Vista Alegre, 23, Novo em Carpina/PE, e do outro lado como comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s): LEANDRO SEVERINO DA SILVA, adiante qualificado. Recolhida Guia/Sicase nº 19914685. Carpina, 18 de abril de 2024. Eu, Edvania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº 0aab.2ac3.3c4f.314a.4b8e.ef5b.33e6.5572.45cd.b7ac - CNPJ pesquisado 35.895.893/0001-65 de DIODAX COELHO DE MELO SILVEIRA CONSTRUTORA LTDA (DIODAX CONSTRUTORA) na data 18/04/2024 às 13:37:57, cod hash nº 5f61.b380.62d9.2c6b.7b6c.f926.bc52.d23b.aeec.5bf3 - CPF pesquisado 712.123.474-20 de LEANDRO SEVERINO DA SILVA na data 18/04/2024 às 13:39:27, cod hash nº 8f4d.8674.3cba.32bb.9c37.72a9.9908.e32a.fe7f.6ecb - CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 18/04/2024 às 13:39:59.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S): doravante denominados devedor(es):

LEANDRO SEVERINO DA SILVA, brasileiro, nascido em 12/10/1991, vendedor, filho de Marluce Severina da Conceição e Severino Jose da Silva Filho, e-mail: iscabral622@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 12254999, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 27/10/2023 e do CPF nº 712.123.474-20, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em Rua Sete, 89, Cohab III, Santo Antônio em Carpina/PE.


R-6 - 28008 - Sob o número de Protocolo 53372 datado de 18/04/2024. Em 18 de abril de 2024. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.3362892-9, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) 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 FGTS; Valor da dívida R\$ 143.928,50; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 217.253,45; Sistema de Amortização PRICE; Prazo total (meses): 420 Amortização; Taxa de juros (%) nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a.) 8.4722; nominal e efetiva % (a.m.) 0.6800; Prestação (a+j) R\$ 1.039,03; Prêmios de Seguros R\$ 30,96; taxa de administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 1.094,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 10/05/2024; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor(es) fiduciante(s): LEANDRO SEVERINO DA SILVA, CPF nº 712.123.474-20 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 Guia/Sicase nº 19914685 em Carpina, 18 de abril de

Estado de Pernambuco

Continua no verso

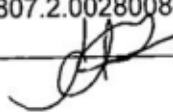
SERVIÇO DE REGISTROS DE IMÓVEIS

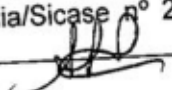
CNM: 078407.2.0028008-41

2024. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº 0aab.2ac3.3c4f.314a.4b8e.ef5b.33e6.5572.45cd.b7ac - CNPJ pesquisado 35.895.893/0001-65 de DIODAX COELHO DE MELO SILVEIRA CONSTRUTORA LTDA (DIODAX CONSTRUTORA) na data 18/04/2024 às 13:37:57, cod hash nº 5f61.b380.62d9.2c6b.7b6c.f926.bc52.d23b.aeec.5bf3 - CPF pesquisado 712.123.474-20 de LEANDRO SEVERINO DA SILVA na data 18/04/2024 às 13:39:27, cod hash nº 8f4d.8674.3cba.32bb.9c37.72a9.9908.e32a.fe7f.6ecb - CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 18/04/2024 às 13:39:59. 


CNM: 074807.2.0028008-95

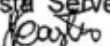
AV-7 - 28008 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Procede-se nesta data à averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, da Lei 6.515/73 e Artigo 1101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE, para retificar o presente fôlio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0028008-95. Carpina/PE, 04 de outubro de 2024. Certifico e dou fé. Eu,

 Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-8 - 28008 - PROTOCOLO 56.890 DE 19/02/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, no qual **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-6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 21900598. Dou fé. Carpina/PE, 25 de fevereiro de 2025, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 28008 - AVERBAÇÃO EX OFFÍCIO - Procede-se 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 11/2023, da CGJ/PE, em razão de erro material, constante no ato "R-1" desta matrícula, para fazer constar que onde se lê "inscrição municipal 01.04.367.0035.001", leia-se: "**inscrição municipal 01.03.405.0035.001**". Carpina/PE, 30 de junho de 2025, certifico e dou fé, eu,

 Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-10 - 28008 - PROTOCOLO 58.194 DE 20/06/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, consoante requerimento da parte, datado de 16/06/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **LEANDRO SEVERINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 712.123.474-20, 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 citado através das divulgações em editais eletrônicos, publicadas em 17/03/2025, em 18/03/2025, e em 19/03/2025, 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. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Indisponibilidade de Bens e vinculado ao Protocolo 58194 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21900598. Dou Fé. Carpina/PE, 15/07/2025.  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 28008 - PROTOCOLO 58.194 DE 20/06/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CEP: 072807-2/0028008-95

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: 28 008

Data: 16/11/2020

Ficha: 3

PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 16/06/2025, acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 17/03/2025, 18/03/2025 e 19/03/2025, 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, **LEANDRO SEVERINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 712.123.474-20, já qualificado no R-5, deste fôlio; 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/MF 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-6 supra, e 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\$ 219.881,27 (duzentos e dezenove mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte sete centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: Guia de recolhimento de ITBI pago no valor de R\$ 4.397,63, sob avaliação fiscal de R \$ 219.881,27; Quitação de ITBI, datada em 10/06/2025; Código de Validação 250514152838530, cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 567884/2025, emitidos pelo credor, guia sicase 21900598. Dou fé. Carpina/PE, 15/07/2025.

[Assinatura] Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

SERVICIO 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 negativo, conforme código HASH nº p7drkm6k11. Consulta realizada no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, às 15:40 do dia 18/07/2025. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 28008, 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.NJP07202501.00364. 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, 18 de julho de 2025, Selo nº 0074807.NJP07202501.00364, 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.NJP07202501.00364
Data: 18/07/2025 15:52:23
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

