

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 **37180****27062**Código CNM: **074807.2.0027062-23**

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

Matrícula: **27062**Data: **17/06/2020**Ficha: **1**

Dados do Imóvel: Área Desmembrada 01, situada a Rua Valdemar da Mota Valença, Loteamento Nossa Senhora Aparecida, Quadra XXVIII, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, medindo 7,00m de frente com a referida rua, 7,00m de fundos, 23,00m a direita com a área desmembrada 02 e 23,00m a esquerda com a os lotes 01 e 02, totalizando 161,00m². inscrição municipal nº01.03.105.0097.001

Dados do Proprietário: **ANTONIO JOSÉ INÁCIO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 25/04/1989, serralheiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº7.7566328 SDS-PE em 14/02/2005 e inscrito no CPF/MF sob o nº 081.376.984-18, residente e domiciliado na Travessa 2 da Rua Um, Loteamento Nossa Senhora Aparecida, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE

Registro Anterior: 27061

R-1 - 27062 - Em, 17 de junho de 2020. Registrei sob numero de ordem 44467, o desmembramento dos lotes 15 e 16, da Quadra "XXVIII", Loteamento Nossa Senhora Aparecida, Bairro Santo antonio, Carpina-PE, constituído a área desmembrada 01, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, inscrição municipal 01.03.105.0097.001, planta de desmembramento aprovada pela PMC, Prot Nº416, datada em 19/05/2020, assinada pelo responsável tecnico Arllan Alcides da S Cordeiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE nº A165898-0, RRT nº 9543383, valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 10.000,00, estando a referida matrícula 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 12065453, Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, digitei e registrei.

R-2 - 27062 - Em, 29 de Junho de 2020. Registrei nesta data, sob o número de ordem 44501, a Escritura Pública de Compra e Venda, do Imóvel acima caracterizado, a qual foi lavrada em 29 de Junho de 2020, no Livro E-213, às fls. 119/120. Protocolo: 9203, nas Notas deste Cartório. Valor Declarado R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), e Avaliado R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), figurando como transmitente: **ANTONIO JOSÉ INÁCIO DE SOUZA**, brasileiro, Serralheiro, RG 7.756.6328 SDS-PE, CPF/MF 081.376.984-18, Divorciado conforme Sentença datada de 04/04/2019, exarada pelo Dr. Marcelo Marques Cabral, Juiz de Direito em exercício na 1ª Vara Cível da Comarca de Carpina-PE, Processo nº 0000725-39.2019.8.17.2470, que transitou em julgado em 03/05/2019. Recolhida à TSNR conforme Guia nº 12123518. Eu, Gilvan Guedes da Silva, Escrevente, Autorizado, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar, registrei e subscrevi.

PROPRIETÁRIO: MICHAEL DOUGLAS DE FRANÇA OLIVEIRA EIRELI, Empresa Individual de

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso



Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.211.357/0001-29, com sede na Avenida Congresso Eucarístico Internacional, nº 399, Bairro: Santa Cruz, Carpina-PE, CEP: 55.811-000, neste ato representada por seu Titular: MICHAEL DOUGLAS DE FRANÇA OLIVEIRA, brasileiro, Empresário, nascido em 30/07/1988, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, RG nº 7154992 SDS-PE e CPF nº 069.353.874-00, residente e domiciliado na Rua José Jaime Vicente Pereira Filho, nº 484, Bairro: Novo, Carpina-PE

AV-3 - 27062 - Em, 23 de Dezembro de 2020. Averbei sob o nº de Ordem 45794 a retificação do imóvel objeto desta matrícula, constituído da Área Desmembrada 01, situada a Rua Valdemar da Mota Valença, Quadra XXVIII Loteamento Nossa Senhora Aparecida, Bairro Santo Antonio, nesta cidade, medindo 6,00m de frente com a Rua Valdemar da Mota Valença; 6,00m de fundos, com parte do Lote 14, Quadra XXVIII, Loteamento Nossa Senhora Aparecida; 23,00m a direita com a Rua Projetada e 23,00m a esquerda com Área Desmembrada 02, também resultante dos lotes 15 e 16, Quadra XXVIII Loteamento Nossa Senhora Aparecida, totalizando 138,00m², consoante documentos apresentados. Recolhida o Sicase nº 012978926. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei e subscrevi. Carpina, 23 de Dezembro de 2020.

AV-4 - 27062 - Em, 17 de novembro de 2021. Averbei sob numero de ordem 47451, a edificação da casa residencial nº 304, situada a Rua Valdemar da Mota Valença, Loteamento Nossa Senhora Aparecida, Bairro Santo Antonio em Carpina/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento e laje, abertura com portas e janelas, com os seguintes cômodos: terraço, sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos sendo um suíte e wc social, medindo 61,99m² de área construída e 138,00m² área do terreno; edificada em terreno proprio constituído "área desmembrada 01", conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 1415222782021, alvará de construção nº 1521203212021, CND/IPTU nº 5774/2021 - inscrição municipal 01.04.071.0260.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 80.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Arllan Alcides da Silva Cordeiro, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE em A165898-0, RRT de nº SI10034568I00/SI10034697R01 e aprovada pela PMC Prot. Nº 1774, em 05/11/2021. Recolhida a TSNR conforme guia 14783655. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-5 - 27062 - Sob o número de Protocolo 49554, datado de 16/12/2022. Em, 16 de dezembro de 2022, registrei nesta data, o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - nº 8.4444.2838079-5 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 08 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Recursos já pagos em moeda corrente (Próprios) R\$ 24.309,56. Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento), na forma de desconto R\$ 16.241,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 114.449,44; figurando como transmitente: MICHAEL DOUGLAS DE FRANÇA OLIVEIRA EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.211.357/0001-29, com sede na Avenida Congresso Eucarístico Internacional, nº 399, Bairro: Santa Cruz, Carpina-PE, CEP: 55.811-000, neste ato representada por seu Titular: MICHAEL DOUGLAS DE FRANÇA OLIVEIRA, brasileiro, Empresário, nascido em 30/07/1988, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, RG nº 7154992 SDS-PE e CPF nº 069.353.874-00, residente e domiciliado na Rua José Jaime Vicente Pereira Filho, nº 484, Bairro: Novo, Carpina-PE; e do outro lado como compradores e devedores



República Federativa do Brasil

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: 27 062

Data: 17/06/2020

Ficha: 2

fiduciantes: EDVALDO INACIO DE LIMA e ALEXANDRA MARIA FERREIRA DE LIMA, adiante devidamente qualificados. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 17052592. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): EDVALDO INACIO DE LIMA, brasileiro, nascido em 11/05/1971, trabalhadores dos serviços de proteção, filho de Matilde Severina da Conceição de Lima e Aluizio Inacio de Lima, e-mail: edvaldoinacio081@gmail.com, portador de CI nº 3.943.588, expedida por SDS/PE em 12/07/2005 e do CPF nº 771.325.484-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge ALEXANDRA MARIA FERREIRA DE LIMA, brasileira, nascida em 07/11/1972, costureira, filha de Neuza Maria Ferreira e Raimundo Manoel Ferreira, e-mail: edvaldoinacio081@gmail.com, portadora de CI nº 6134576, expedida por SDS/PE em 25/07/2002 e do CPF nº 008.927.034-74, residentes e domiciliados em Rua Pe João Ribeiro, 19, H, São Sebastião em Carpina/PE.

R-6 - 27062 - Sob o número de Protocolo 49554, datado de 16/12/2022. Em, 16 de dezembro de 2022, 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 8.4444.2838079-5, no qual os devedores fiduciantes alienam 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\$ 114.449,44; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de juros (%) Nominal% (a.a) 4.2500, Efetiva% (a.a) 4.3337, Nominal% (a.m) 0.3536, Efetiva% (a.m) 0.3542; Encargo mensal Inicial - prestação (a+j) R\$ 574,35, Prêmios de Seguros R\$ 90,35, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 0,00, Total R\$ 664,70; Vencimento do 1º encargo mensal: 09/01/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes: EDVALDO INACIO DE LIMA, inscrita no CPF/MF nº 771.325.484-68 e ALEXANDRA MARIA FERREIRA DE LIMA, inscrita no CPF/MF nº 008.927.034-74; 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 TSNR conforme Guia nº 17052592. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 27062 - Sob o número de Protocolo 49554, datado de 16/12/2022. Em, 16 de dezembro de 2022, averbei nesta data, a Cessão e Caução de Direitos, onde o credito mencionado nos R5 e R6, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação ao Devedor, subsistindo os itens do contrato 8.4444.2838079-5 em favor do cessionário. Recolhida a TSNR conforme Guia 17052592. Carpina 16 de dezembro. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substitua, fiz digitar e subscrevi.

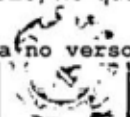
QRN: 074807.2.0027062-23

AV-8 - 27062 - PROTOCOLO 56.828 DE 13/02/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2025, no qual a

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

Continua no verso

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 074807.2.0027062-23

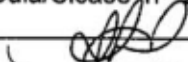
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

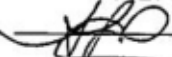
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3196-2869, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

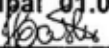
Matrícula: 27062

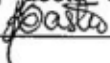
Data: 17/06/2020

Ficha: 2V

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 21863883. Dou fé. Carpina/PE, 17 de fevereiro de 2025, certifico e dou fé, Eu,  , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 27062 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procede-se 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: "074807.2.0027062-23"; dou fé. Carpina/PE, 17 de fevereiro de 2025, certifico e dou fé, Eu,  , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 27062 - 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 "**AV-4**" desta matrícula, para fazer constar que onde se lê "inscrição municipal 01.04.071.0260.001", leia-se: "**inscrição municipal 01.03.105.0097.001**". Carpina/PE, 30 de junho de 2025, certifico e dou fé, eu,  , Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 27062 - PROTOCOLO 58469 DE 15/07/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, consoante requerimentos da parte, datados de 10/06/2025 e 17/06/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **EDVALDO INÁCIO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF nº 771.325.484-68 e **ALEXANDRA MARIA FERREIRA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF nº 008.927.034-74, 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 efetuaram o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido Notificados 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 58469, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21863883. Dou Fé. Carpina/PE, 15/07/2025.  , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-12 - 27062 - PROTOCOLO 58469 DE 15/07/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada, datados de 10/06/2025 e 17/06/2025, acompanhados das certidões das notificações realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob os nº s de registros deste fólio registral 18.454 e 18.455, em 25/02/2025. Procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, em razão de **DECURSO DE PRAZO**, por parte dos Mutuários **EDVALDO INÁCIO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF nº 771.325.484-68 e **ALEXANDRA MARIA FERREIRA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CIMI 074807.2.0027062-23

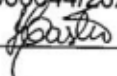
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

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: 27 062

Data: 17/06/2020

Ficha: 3

nº 008.927.034-74, já qualificados no R-5, 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-6, e legalmente representada. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, a Cessão e Caução de Direitos averbadas no AV-7. 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\$ 165.297,11 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e noventa e sete reais e onze 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\$ 3.305,94, sob avaliação fiscal de R\$ 165.297,11; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 04/06/2025; Código de validação 250514122824702; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 566644/2025, emitido pelo credor. Guia nº 21863883. Dou fé. Carpina/PE, 15/07/2025.  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 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 27062, 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.JZW07202501.00363. 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.JZW07202501.00363, 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.JZW07202501.00363 Data: 18/07/2025 15:49:56 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

