

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 39462
DO INTEIRO TEOR DA MATRICULA****Matrícula 27917**

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: casa residencial n.º 56, sita á Via de Acesso 01, da Rua Jose Sales de Lima, nesta Cidade**, construída em alvenaria, coberta com laje e telhas de fibrocimento, portas e janelas, piso em cerâmica, contendo no pavimento térreo: cozinha, sala, wc social e área de serviço, e no pavimento superior: varanda, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e sala de tv, com 79,39m² de área construída e totalmente privativa, cuja inscrição municipal é 01.06.112.0556.001, edificada na **UNIDADE 01**: cuja fração ideal do respectivo terreno é de 38,41m² (33,90% da fração ideal do terreno), e a área comum medindo 36,48m², (correspondendo a 32,90% do respectivo terreno) totalizando 74,89m², com as seguintes dimensões: 5,00 metros de frente com a área de uso que fica na via de acesso 01 da Rua José Sales de Lima, 5,00 metros de fundos com o Lote 18 Da Quadra "P" do Loteamento Jardim Neópolis, 8,32 metros á direita Com a Unidade 02 do Condomínio denominado "Neovili II" Da Quadra "P" do Loteamento Jardim Neópolis, Carpina-PE e 8,32 metros á esquerda com a Área 17.

Dados do Proprietário: DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 16.742.171/0001-26, com sede á Rua Herculano Bandeira, nº 28, sala 102, Bairro São Sebastião, Carpina-PE

Registro Anterior: 25.536

R-1 - 27917 - Averbei em 03/11/2020 sob o numero de ordem 45.494, a edificação da Unidade Residencial, sita á Via de Acesso 01, da Rua Jose Sales de Lima, 56, Bairro Novo, nesta Cidade, conforme Documentos hábeis apresentados: Requerimento da proprietária, Alvará n.º 1521202402020 em 23/09/2020, Carta de Habite-se n.º 1521202162020, expedida pela Prefeitura Municipal do Carpina-PE em 22/10/2020, CND/2020 n.º 1452/20 expedida pela PMC, Crea n.º 20200534791, Planta Baixa devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal do Carpina-PE, conforme Protocolo 944, e Laudo de Emolumentos expedido pela PMC para efeitos de Recolhimentos de TSNR no valor da operação/avaliação R\$ 107.112,99. Recolhida a TSNR conforme Guia 12778798. Ficando a referida matricula aberta em virtude do principio da unitariedade previsto no Provimento 20/20009 DJE. Eu, Edivânia Faustino Pereira, 3ª oficiala Substituta, averbei.

R-2 - 27917 - Em, 18 de dezembro de 2020. Registrei sob numero de ordem 45762, o Contrato por Instrumento de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.4444.2460425-7, 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 17 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 126.200,00, Recursos já pago em moeda corrente R \$ 18.167,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia pelo Tempo de

Serviço/União, na forma de desconto R\$ 7.073,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 100.960,00, figurando como transmitente: DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, CNPJ n.º 16.742.171/0001/26. Recolhida a TSNR conforme guia 1305434. Eu, Edivânia Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz registrar.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCIANO TERTO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 28/11/1993, porteiro, portador do CI n.º 9338331 SDS/PE em 24/10/2011, CPF n.º 121.546.394-45, solteiro, residente e domiciliado à Av. Pe. Rocha, 150, Ipsep, Carpina-PE; e **JOSIMAR BATISTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/08/1983, porteiro, portador do CI n.º 6835764 SDS/PE em 09/02/2010, CPF n.º 049.011.404-00 solteiro, residente e domiciliado à Tv. Dantas Barreto, 87, São Sebastião, Carpina-PE.

R-3 - 27917 - Em, 18 de dezembro de 2020. Registrei sob numero de ordem 45762, 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 n.º 8.4444.2460425-7, no qual o 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: FGTS. Valor da operação R\$ 126.200,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada. Valor da dívida R\$ 100.960,00; Enquadramento SFH. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 126.200,00; Sistema de Amortização Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5.2500. Efetiva 5.3781. Encargo Inicial - R\$ 579,80; Vencimento do 1º encargo mensal: 17/01/2020. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; LUCIANO TERTO DA SILVA JUNIOR, CPF: 121.546.394-45 e JOSIMAR BATISTA DA SILVA, CPF: 049.011.404-00, 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 n.º 00.360.305/0001-04. Recolhida a TSNR conforme guia 13035434. Eu, Edivânia Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz registrar.

AV-4 - 27917 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Proceder-se nesta data a averbação de ofício, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento n.º 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: "074807.2.0027917-77"; dou fé. Carpina/PE, 12 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-5 - 27917 - PROTOCOLO 57.047 DE 07/03/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Proceder-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 07 de março 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 n.º 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-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase n.º 21970789. Dou fé. Carpina/PE, 12 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial

Interino/Substituto/Escrevente Autorizado, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 27917 - PROTOCOLO 60.085 DE 28/11/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, mediante requerimento da parte, datado de 21/11/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte dos Mutuários **JOSIMAR BATISTA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 049.011.404-00 e **LUCIANO TERTO DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 121.546.394-45, 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 vinculados ao Protocolo 60085, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21970789. Dou Fé. Carpina/PE, 04/12/2025.
_____ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-7 - 27917 - PROTOCOLO 60.085 DE 28/11/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 21/11/2025, **acompanhado das certidões das notificações realizadas por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob os registros nº 18477 e nº 18476, em 01/04/2025.** 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 **JOSIMAR BATISTA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 049.011.404-00 e **LUCIANO TERTO DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 121.546.394-45, já qualificados no R-2, 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 00.360.305/0001-04, devidamente qualificada no R-3 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 pela credora: R\$ 132.504,38 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e quatro reais e trinta e oito centavos). A Credora dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$2.650,09, sob avaliação fiscal de R\$ 132.504,38; Certidão de Quitação de ITBI nº 5293, datada em 08/07/2025; Código de validação 250606094414569; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 571654/2025, emitido pelo credor. Guia nº 21970789. Dou fé. Carpina/PE, 04/12/2025. _____ Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

Não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. O referido é verdade dou fé. Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH 29nffmmhwy , em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ N°00.360.305/0001-04 , em 10/12/2025 às 10:22:18. 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, **12 de dezembro de 2025**, Selo nº **0074807.YLQ09202501.01987**, 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

Isadora Castro de Meira Lins

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.YLQ09202501.01987 Data: 12/12/2025 10:30:26 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

