

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 **37178****20566**Código CNM: **074807.2.0020566-14**

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:

Matrícula: 20 566

Data: 30/07/2015

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Área desmembrada do lote 20, da Quadra "M" do Loteamento Florestinha, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e de fundos, por 25,00m de comprimento de lado direito e 25,00m de comprimento do lado esquerdo, totalizando 125,00m², limitando-se pela frente, com a Rua Projetada, pelos fundos, com o lote 19, pelo lado direito com o lote 18 e pelo lado esquerdo com a área remanescente.

Dados do Proprietário: ISMAEL LOPES DA SILVA, comerciante, portador da carteira de identidade nº 5.358.384 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.589.624-40, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Matrícula 0758530155 2014 2 00017 156 0007616 29, do CRC Carpina-PE, com Katiane Cordeiro De Moraes Silva, comerciante, portadora da carteira de identidade de nº 6.433.193 SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.417.344-13, brasileiros, residente e domiciliado à Rua Humberto de Campos, nº 112, Bairro Santo Antonio na Cidade de Carpina-PE.

Registro Anterior: Matrícula 20488.

R-1 - 20566 - Em, 30 de Julho de 2015. Registrei sob o nº de ordem 35956, o desmembramento do lote 20, da Quadra "M", Loteamento Florestinha, nesta Cidade, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, protocolo nº 698 em 01/07/2015, Certidão Negativa de Débitos Municipais - IPTU nº 0433/15, Inscrição do imóvel: 01.04.047.0020.001, estando a referida matrícula aberta em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art 863, inciso VII, do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 4376527. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

AV-2 - 20566 - Em, 04 de Setembro de 2015. Averbai sob o nº de ordem 36142, a edificação da Casa Residencial, situada na área desmembrada do Lote 20, da Quadra "M" do Loteamento Florestinha, nesta Cidade, apresentando as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, terraço, sala, 02 quartos sendo um suíte, cozinha, w.c social, com 73,20m² de área construída e 125,00m² de área do terreno, conforme os documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte, Habite-se, nº 267/2015, expedido em 07/08/2015, Alvará de Licença de Construção nº 287/2015, expedido em 01/07/2015. Certidão Negativa de Débitos Municipal - IPTU nº 0843/2015, Inscrição do imóvel: 01.04.047.0020.001, expedida em 24/07/2015, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, planta baixa assina pelo responsável técnico Jose Guinaldo Basto Meireles, Engenheiro Civil, CREA-PE 20960-D, ART nº 143830062015. CND/INSS nº 002302015-88888809. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 4494546. Eu, Márcia Michele G. da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

R-3 - 20566 - Em, 30 de Setembro de 2015. Registrei sob o nº de ordem 36299 o Contrato de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida -

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso



CRM: 078407.2.0020566-57

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: 20566

Data: 30/07/2015

Ficha: 1V

CCFGTS/PMCMV -SFH Com Utilização Do FGTS Comprador Contrato nº 8.4444.1044742-1 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 29 de Setembro de 2015; no valor de R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 5.730,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 3.559,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 13.711,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 92.000,00; figurando como transmitente: ISMAEL LOPES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/05/1977, administrador, portador de Carteira de Identidade RG nº 5358384, expedida por SSP/PE e do CPF nº 024.589.624-40, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu conjugue KATIANE CORDEIRO DE MORAES, nacionalidade brasileira, nascida em 18/02/1981, outros, portadora de CNH nº 05384413999, expedida por Orgão de Transito/PE e do CPF nº 042.417.344-13, residentes e domiciliados na Rua Humberto De Campos, 112, Sto Antonio em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 4669738. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): **EDIOCLECIO SILVANO DE FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/10/1991, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da Carteira de Identidade RG nº 8494227, expedida por SDS/PE e do CPF nº 094.218.574-96, solteiro, residentes e domiciliado em Lot Florestinha, 2 Qd K Lt 02 em Carpina/PE.

R-4 - 20566 - Em, 30 de Setembro de 2015. Registrei sob o nº de ordem 36299 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.1044742-1, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na 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/UNIAO; Valor da dívida R\$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.5000; Efetiva 4.5939; Encargo Inicial - R\$ 466,15; prestação total R\$ 475,47; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/10/2015; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; **EDIOCLECIO SILVANO DE FRANÇA, CPF nº 094.218.574-96** 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 4669738. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CNM: 074807.2.0020566-57

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

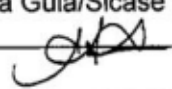
Matrícula: 20 566

Data: 30/07/2015

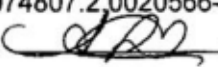
Ficha: 2

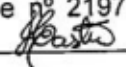
AV-5 - 20566 - PROTOCOLO 54.187 DE 10/07/2024 - AVERBAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Em 10/07/2024 Procede-se, a requerimento da parte, a averbação da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e dirigida ao senhor EDIOCLECIO SILVANO DE FRANÇA, CPF nº 094.218.574-96, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.1044742-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29/09/2015. E após os procedimentos legais em 03/07/2024 às 13:30hs, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou, no entanto se recusou a assinar e receber a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto, o cumprimento satisfatório. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20335192. Dou fé. Carpina, 10 de julho de 2024. Eu Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CNM: 074807.2.0020566-14

AV-6 - 20566 - PROTOCOLO 56.597 DE 22/01/2025 - AVERBAÇÃO DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO, Procede-se a averbação, em virtude da solicitação do credor contida no, Pedido nº 487230/2024, Ofício nº 313801/2024, do encerramento do indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização - Pedido 487230/2024 datado em 14/02/2025. Recolhida a Guia/Sicase nº 20335192. Dou fé. Carpina/PE, 14 de fevereiro de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta.

CNM: 074807.2.0020566-14

AV-7 - 20566 - 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: "074807.2.0020566-14"; dou fé. Carpina/PE, 17 de fevereiro de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 20566 - PROTOCOLO 57.044 DE 07/03/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 06 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 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 21970503. Dou fé. Carpina/PE, 12 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizado, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 20566 - PROTOCOLO 58.196 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 EDIOCLÉCIO SILVANO DE FRANÇA, inscrito no CPF/MF 094.218.574-96, conforme dispõe o Artigo 1.347, §

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

Continua no verso

Estado de Pernambuco



SERVIDOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CND: 074807.2.0020566-14

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: 20566**Data: 30/07/2015****Ficha: 2V**

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 04/04/2025, em 07/04/2025, e em 08/04/2025, 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 58196 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21970503. Dou Fé. Carpina/PE, 16/07/2025. Odilon Pereira da Cunha Filho Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-10 - 20566 - PROTOCOLO 58.196 DE 20/06/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 16/06/2025, acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 04/04/2025, em 07/04/2025, e em 08/04/2025, 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, **EDIOCLÉCIO SILVANO DE FRANÇA**, inscrito no CPF/MF 094.218.574-96, já qualificado no R-3, 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-4 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\$ 124.644,78 (cento e vinte quatro mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito 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\$ 2.492,90, sob avaliação fiscal de R\$ 124.644,78; Quitação de ITBI, datada em 10/06/2025; Código de Validação 250530165231503, cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 571441/2025, emitidos pelo credor, guia sicas 21970503. Dou fé. Carpina/PE, 16/07/2025. Odilon Pereira da Cunha Filho Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 20566 - PROTOCOLO 58.334 DE 04/07/2025 - AVERBAÇÃO DO LOGRADOURO E DO BAIRRO - Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação do nome atual do logradouro e do bairro onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, o qual passou a ser **Rua das Algarobas, Bairro São José**, tudo conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 5274, Código de Validação nº 250530165231503, expedida em 10/06/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22767189. Dou Fé. Carpina/PE, 16/07/2025. Odilon Pereira da Cunha Filho Oficial Interino/Substituta.

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 20566, 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.YUX07202501.00365. 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.YUX07202501.00365, 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.YUX07202501.00365
Data: 18/07/2025 15:55:08
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

