

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
 Bruno Henrique Tenorio Taveira - Oficial Registrador
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº 40640

28901

Código CNM: 074807.2.0028901-35

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: 28901

Data: 07/05/2021

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Unidade B, à Via Local 07, da 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José, nesta Cidade, (Lote de Terreno de nº 09 da Quadra "G"), medindo 4,00m de frente limitando-se com a Via Local 07; 4,00m de fundos limitando-se com o UH 08; por 20,00m de comprimento do lado direito confrontando-se com a unidade A do Lote de Terreno de nº 09, da Quadra "G"; e 20,00m de comprimento do lado esquerdo confrontando-se com a unidade C do Lote de Terreno de nº 09, da Quadra "G", perfazendo uma área total de 80,00m². Cálculo da fração: Unidade B: 33,33% ou seja 80,00m² da unidade B e 240,00m² de área total do terreno; inscrição municipal nº 01.04.0231.0002.0255.0001.

Dados do Proprietário: (a): JOÃO FRANCISCO DE ALBUQUERQUE BORBA FILHO EIRELI-ME, inscrito sob o CNPJ/MF nº 25.101.730/0001-00 e NIRE 26.6.0011726-1, situada na Rua Izabel Teobaldo Pereira, nº 70, Anexo 01, Santa Terezinha, Carpina/PE; representada neste ato por seu administrador João Francisco de Albuquerque Borba Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG nº 6466154 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.183.274-37, residente e domiciliado na Rua Izabel Teobaldo Pereira, nº 70, Pindoba, Carpina/PE.

Registro Anterior: Matrícula 27949 e Registro Auxiliar 3213 deste RGI.

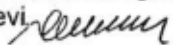
R-1 - 28901 - Em, 07 de maio de 2021. Sob o número de ordem 46487, fica aberta a referida matrícula em conformidade com o contido no disposto 923 inciso II, do provimento 20/2009 do CGJ/PE feito de Ofício por mim, 1ª Oficiala Substituta do registro de Imóveis desta Comarca do Carpina-PE, passando esta a conter as informações pertinentes ao endereço acima descrito, juntamente com suas características, confrontações e informações da proprietária, conforme Escritura Pública de Instituição e Divisão de Condomínio. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato. Pelo que eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, elaborei o presente ato. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 13621084. Carpina, 07 de maio de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

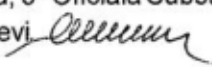
AV-2 - 28901 - Em, 06 de agosto de 2021. Averbai sob o número de ordem 46892, a edificação da casa residencial sita à Via Local 07, nº 62, da 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José, Carpina-PE, (Lote de Terreno de nº 09 da Quadra "G"), contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telha de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: térreo - garagem, sala, cozinha, área de serviço, lavabo, medindo 30,94m² de área de construída e no pavimento superior - 02 suítes, medindo 30,22m² de área de construída, 61,16m² de área total construída e 80,00m² de área da unidade B, e 220,00m² de área total do terreno (Lote de Terreno de nº 09 da Quadra "G"), edificada em terreno próprio constituída da Unidade "B", à Via Local 07, da 1ª Etapa do Loteamento Hindemburgo Borba, Bairro São José, Carpina-PE, (Lote de Terreno de nº 09 da Quadra "G"), consoante documentos hábeis apresentados: requerimento com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 91.888,00 em 12/07/2021,

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

Continua no verso

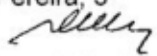
Estado de Pernambuco

certidão do inteiro teor da matrícula em 05/08/2021, alvará de construção nº 1319151662021 em 18/05/2021, carta de habite-se nº 1021141422021 em 11/06/2021, CND/IPTU com inscrição municipal nº 01.04.0231.0002.0255.0001 - inscrição anterior 01.04.231.0255.001 nº 4052 em 06/08/2021, ART PE20210610357 e PE20210610348, laudo de emolumentos com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 91.888,00 em 25/06/2021 e planta assinada pela responsável técnica Marianny Miranda, Engenheira Civil inscrita no CREA - 181634799-0 PE e devidamente aprovada pela PMC Prot. 967 em 18/05/2021. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 14173868. Carpina, 06 de agosto de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi 

R-3 - 28901 - Em, 08 de dezembro de 2021. Registrei sob o número de ordem 47549, o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2624640-4 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 01 de dezembro de 2021; no valor de R\$ 155.250,00; Recursos próprios R\$ 31.285,16; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 118.80,84; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 5.161,00; figurando como transmitente: JOAO FRANCISCO DE ALBUQUERQUE BORBA FILHO EIRELI, inscrita no CNPJ 25.101.730/0001-00, situada em Rua Isabel Teobaldo Pereira, 70, Anexo 1, Santa Terezinha em Carpina/PE, representada por JOAO FRANCISCO DE ALBUQUERQUE BORBA FILHO, nacionalidade brasileira, empresário, portador(a) de CNH nº 04964091371, expedida por DETRAN/PE e do CPF 054.183.274-37, solteiro, residente e domiciliado em Rua Izabel Teobaldo Pereira, 70, Santa Terezinha em Carpina/PE e do outro lado como comprador e devedor fiduciante PABLO HENRIQUE FELIX DA SILVA, adiante qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 14897531. Carpina, 08 de dezembro de 2021. de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, fiz digitar e subscrevi 

COMPRADOR E DEVEDOR / FIDUCIANTE: doravante denominado devedor: PABLO HENRIQUE FELIX DA SILVA, nacionalidade brasileira, técnico em eletrônica e telecomunicações, portador de Carteira de Identidade nº 10773578, expedida por SDS/PE e do CPF 150.093.104-73, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em A Felicidade, 7, Santo Antonio em Carpina/PE.

R-4 - 28901 - Em, 08 de dezembro de 2021. Registrei sob o número de ordem 47549, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2624640-4, 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; Valor da dívida R\$ 118.803,84; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 158.567,15; Sistema de Amortização Price. Prazo total (meses): 360 Amortização; Taxa anual de juros (%) nominal: sem desconto 7.6600 e efetiva 7.9347; anual de juros (%) nominal: com desconto 5.2500 e efetiva 5.3782; Encargo Inicial - R\$ 656,03; Seguros R\$ 24,29; prestação total R\$ 680,32; Vencimento do 1º encargo mensal: 03/01/2022; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante PABLO HENRIQUE FELIX DA SILVA, CPF 150.093.104-73 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 14897531. Carpina, 08 de dezembro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª


Continua na ficha 2

República Federativa do Brasil

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: 28901

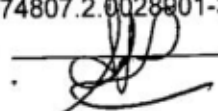
Data: 07/05/2021

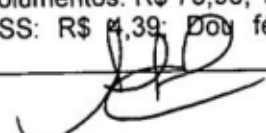
Ficha: 2

Oficiala Substituta, registrei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, fiz digitar e subscrevi.

AV-5 - 28901 - Em, 08 de dezembro de 2021. Averbear sob o numero de ordem 47549, a Cessão e Caução de Direitos, onde o credito mencionado nos R3/R4, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação ao Devedor, subsistindo os itens do contrato 8.4444.2624640-4 em favor do cessionário. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 14897531. Carpina, 08 de dezembro de 2021. Eu, Edivanira Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, averbei e digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, fiz digitar e subscrevi.

CRM: 074807.2.0028901-35

AV-6 - 28901 - 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: "074807.2.0028901-35"; dou fé. Carpina/PE, 25 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 28901 - PROTOCOLO 55.771 DE 21/11/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 18 de novembro de 2024, 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 21378819, Emolumentos: R\$ 78,98; T.S.N.R.: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 4,39; Dou fé. Carpina/PE, 28 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 28901 - PROTOCOLO 58.775 DE 08/08/2025 - AVERBAÇÃO DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE NOTIFICAÇÃO, Procede-se a averbação, em virtude da solicitação do credor contida no, Pedido nº 540567/2024, Ofício nº 346460/2024, do encerramento do indicado no AV7, da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados: Requerimento de Finalização - Pedido 540567/2024 datado em 04 de agosto de 2025. Recolhida a Guia/Sicase nº 21378819. Dou fé. Carpina/PE, 08 de agosto de 2025, fiz digitar e subscrevi. Eu,

Continua no verso

Estado de Pernambuco

C204: 074807.2.0028901-35

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: 28901

Data: 07/05/2021

Ficha: 2V

_____, Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada.

AV-9 - 28901 - PROTOCOLO 58.923 DE 20/08/2025- AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 18 de Agosto 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 23131865. Dou fé. Carpina/PE, 25 de agosto de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 28901 - PROTOCOLO 61.061 DE 24/02/2026 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA - Procedese, consoante requerimento da parte, datado de 05/02/2026, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **PABLO HENRIQUE FELIX DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 150.093.104-73, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inciso. II, alínea "b", do Provimento 11/2023, da CGJ/PE, 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 15/10/2025, em 16/10/2025, e em 17/10/2025, em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019, de 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 15/09/2025, às 12:16:46 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 61061, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 23131865. Dou Fé. Carpina/PE, 09/03/2026. _____, Oficial Registrador.

AV-11 - 28901 - PROTOCOLO 61.061 DE 24/02/2026- AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/02/2026, acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 15/10/2025, 16/10/2025 e 17/10/2025; bem como da intimação por e-mail, em 15/09/2025, às 12:16:46 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 do devedor fiduciante **PABLO HENRIQUE FELIX DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 150.093.104-73, já qualificado no R-3 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-4 supra, e legalmente representada. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da cessão e caução de direitos e emissão de cédula de crédito imobiliário averbado sob o AV-5. 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\$ 165.762,18 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais e dezoito 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\$ 3.315,24, sob avaliação fiscal de R\$ 165.762,18; Quitação de ITBI, nº 5443, datada de 03/02/2026, Código de

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CRM: 074807.2.0028901-35

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
 Bruno Henrique Tenorio Taveira - Oficial Registrador
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 28 901

Data: 07/05/2021

Ficha: 3

Validação 250716092444055; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 619670/2025, emitido pelo credor; guia sicase 23131865. Dou fé. 09/03/2026. B - 657 Oficial Registrador.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 cod hash nº h5f3mx5hk2 - CNPJ pesquisado nº 00.360.305/0001-04, emitida em 12/03/2026 às 12:17. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 28901, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 62,52, Emolumentos: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, ISS: R\$ 2,44. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.IDE02202601.00275. 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, 12 de março de 2026, Selo nº 0074807.IDE02202601.00275, 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.IDE02202601.00275 Data: 12/03/2026 12:23:58 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

