

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 37855**32755**

Código CNM: 074807.2.0032755-16

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: 32755

Data: 10/06/2024

Ficha: 1V

Dados do Imóvel: **CASA 02** – Nº 140 RESIDENCIAL IPANEMA a Via Local 06, do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina-PE, constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, Wc social, área de serviço privativa de 48,25m² e área comum de uso real 48,25m² e área descoberta de 21,75m², perfazendo uma área total de 70, 00m² com coeficiente de proporcionalidade de 50% e fração ideal do terreno de 50%

Dados do Proprietário: SIMONE GOMES CAVALCANTI MALTA LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF 51.643.582/0001-65 situada na Rua Marechal Rondon, nº 146, Casa Forte- CXPTS 1037, na cidade do Recife-PE, CEP: 52.061-055, representada pela sócia administradora SIMONE GOMES CAVALCANTI MALTA, brasileira, casada, empresaria, portadora da Cédula de Identidade nº 3.954.795-SSP-PE e inscrita no CPF/MF nº sob o nº 670.146.904-34, residente e domiciliada na Rua Marechal Rondon, nº 120, Edifício Pedra do Reino, Apto. 1101, Casa Forte, na cidade do Recife-PE, CEP: 52.061-165

Registro Anterior: Matrícula 32226

R-1 - 32755 - PROTOCOLO 53.880 -10/06/2024 – AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRICULA - Em, 10 de junho de 2024, Procede-se nesta data a averbação da abertura da matrícula supra, em razão da Escritura Pública Destinação, Divisão e Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, Registrada no R-3 da Matrícula 32.226. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20039461. Carpina 10 de junho de 2024. Eu Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, fiz digitar e subscrevi.

AV-2 - 32755 - PROTOCOLO 53.880 – 10/06/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO – Em, 10 de junho de 2024, averba-se que sobre o terreno foi construído a **CASA 02** - nº 140, Residencial Ipanema, Via Local 06, Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE, constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, Wc social, área de serviço, privativa de 48,25m², conforme habite-se nº 131181062024 expedida aos 07/03/2024 emitido pelo município de Carpina-PE, fica desobrigado das certidões negativas de débitos relativa as contribuições previdenciárias e de terceiros, nos moldes do Provimento nº 11/2023 da CGJ-PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia Sicase nº20039461. Carpina, 10 de junho de 2024. Eu Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, fiz digitar e subscrevi.

AV-3 - 32755 - PROTOCOLO 53.880 – 10/06/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO – Em, 10 de junho de 2024, averba-se que sobre o terreno foi construído a **CASA 02** - nº 140, Residencial Ipanema, Via Local 06, Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE, constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, Wc social, área de serviço, privativa de 48,25m², conforme habite-se nº 131181062024 expedida aos 07/03/2024 emitido pelo município de Carpina-PE, fica desobrigado das certidões negativas de débitos relativa as contribuições previdenciárias e de terceiros, nos moldes do Provimento nº 11/2023 da CGJ-PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia Sicase nº20039461. Carpina, 10 de junho de 2024.

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso



CRB: 078407.2.0032755-59

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: 32 755

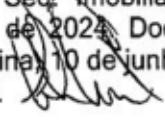
Data: 10/06/2024

Ficha: 2

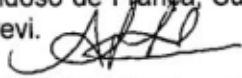
Eu Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, fiz digitar e subscrevi.



AV-4 - 32755 - PROTOCOLO 53.881 - 10/06/2024 - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Em, 10 de junho de 2024, Procede-se nesta data a averbação da Inscrição Municipal nº 01.03.324.0211.002, nº de certidão 46986, Seq. Imobiliário: 47664 perante a Prefeitura Municipal de Carpina, expedida em 28 de Abril de 2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou Fé. Carpina, 10 de junho de 2024. Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, fiz digitar e subscrevi.



AV-5 - 32755 - AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO - Procede-se nesta data a averbação de ofício, para fazer constar que fica sem efeito o AV-3 desta matrícula, em virtude da duplicidade de apontamento com o AV-2 desta matrícula, nos termos do Artigo 213 da Lei 6.515/73 e do Artigo 1.101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE. Carpina, 12 de julho de 2024, certifico e dou fé, eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Substituta do Registro Geral desta Serventia do Carpina-PE, fiz digitar e subscrevi.



R-6 - 32755 - PROTOCOLO 54151 - 08/07/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SIMONE GOMES CAVALCANTI MALTA LTDA, inscrita no CNPJ nº 51.643.582-0001-65, situada em R Marechal Rondon, 146, Cxpst1037, Casa Forte, em Recife-PE, devidamente representada por sua sócia Simone Gomes Cavalcanti Malta, brasileira, nascida em 03/04/1971, administradora, portadora da CNH nº 00815363025, expedida por Órgão de Trânsito-PE, em 25/09/2019 e do CPF nº 670.146.904-34, casada, residente e domiciliada, em Recife/PE. **ADQUIRENTE: RUTE GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 25/05/1994, vendedora domicílio ambulante bancas, filha de Maria Jose da Silva e Jose Gonçalves da Silva, e-mail: sanxaviersilva75@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 8810671, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 12/09/2018 e do CPF nº 115.979.834-62, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em R Alexandre Ribeiro Marciel, 0, São Jose, em Carpina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3481565-0, celebrado em Recife/PE, em 01/07/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 107.088,00 (cento e sete mil e oitenta e oito reais), garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; Subsídio - R\$ 32.912,00 (trinta e dois mil, novecentos e doze reais); **VALOR FISCAL:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), conforme Certidão de Quitação do ITBI, abaixo transcrita. Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia Registral, os seguintes documentos: a) Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI recolhido no valor de R\$ 3.040,00 (três mil e quarenta reais), perante a Prefeitura Municipal de Carpina/PE, com avaliação fiscal do bem de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITBI, referente ao Código de validação nº 240703130332354, expedida em 08/07/2024; b) Certidão Negativa de Débitos, referente a lançamentos anuais de IPTU incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com identificador nº 34620545, emitida em 08/07/2024 pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE.

Continua no verso

CRM: 078407.2.0032755-59

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: 32755

Data: 10/06/2024

Ficha: 2V

Foi dispensada a apresentação das certidões de feitos ajuizados em face do transmitente, em razão do disposto da Lei nº 13.097/2015 que alterou a Lei nº 7433/1985. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida Guia sicase nº 20506987. Dou fé. Carpina 15 de julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-7 - 32755 - PROTOCOLO 54151 - 08/07/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA
FIDUCIANTE: RUTE GONÇALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 25/05/1994, vendedora domicílio ambulante bancas, filha de Maria Jose da Silva e Jose Gonçalves da Silva, e-mail: sanxaviersilva75@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 8810671, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 12/09/2018 e do CPF nº 115.979.834-62, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada em R Alexandre Ribeiro Marciel, 0, São Jose, em Carpina-PE. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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, devidamente representada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3481565-0, celebrado em Recife/PE, em 01/07/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 107.088,00 (cento e sete mil e oitenta e oito reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta dois mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses; **TAXA DE JUROS - Taxa Contratada:** **NOMINAL:** 4.5000% a.a; **EFETIVA** 4.5939% a.a; **NOMINAL e EFETIVA:** 0.3750% a.m; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação(a+j) R\$ 506,80 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,89 - **Total:** R\$ 526,69; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/08/2024; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Forma prevista no contrato; **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Debito em Conta; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselhor Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração - TA:** R\$ 4.384,50; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 22.210,22; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** De acordo com o estabelecido no contrato; **INTEGRAR** este assento registral, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Foi dispensada a apresentação das certidões de feitos ajuizados em face do transmitente, em razão do disposto da Lei nº 13.097/2015 que alterou a Lei nº 7433/1985. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida Guia Sicase nº 20506987. Dou fé. Carpina, 15 de julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CRM: 078407.2.0032755-16

AV-8 - 32755 - 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 078407.2.0032755-16. Carpina/PE, 13 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu,

Continua no verso

CDB: 074807.2.0032755-16

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: 32 755

Data: 10/06/2024

Ficha: 3

Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 32755 - PROTOCOLO 57.095 DE 13/03/2025 – AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 12 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-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 22006761. Dou fé. Carpina/PE, 14 de março de 2025, certifico e dou fé, Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizado, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 32755 - PROTOCOLO 58.818 DE 12/08/2025 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procedese, mediante requerimento da parte, datado de 21/07/2025, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **RUTE GONÇALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 115.979.834-62, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que a mesma, até a presente data, não efetuou o pagamento da dívida fiduciária, tendo sido Notificada 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 58818, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 22006761. Dou Fé. Carpina/PE, 27/08/2025. Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-11 - 32755 - PROTOCOLO 58.818 DE 12/08/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 21/07/2025, acompanhado da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o registro deste nº 18.483, em 20/03/2025. Procedese a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO**, por parte da Mutuária **RUTE GONÇALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 115.979.834-62, já qualificada no R-6, 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-7 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 \$ 153.832,77 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete 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\$ 3.076,66, sob avaliação fiscal de R\$ 153.832,77; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 15/07/2025; Código de validação 250606100913081; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CNPJ: 074807720032755-16

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: 32755

Data: 10/06/2024

Ficha: 3V

Ofício nº 572496/2025, emitido pelo credor. Guia nº 22006761. Dou fé. Carpina/PE, 27/08/2025.

[Assinatura]

Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

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 Negativa conforme Código HASH 1wg6dv9wrs, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em 29/08/2025 às 11:19. .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 32755, 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.SID08202501.00476 . 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, 29 de agosto de 2025, Selo nº 0074807.SID08202501.00476, 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.SID08202501.00476 Data: 29/08/2025 12:15:47 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

