

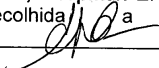
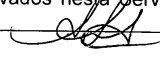


Valide aqui
este documento



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@registrocarpina.com.br

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

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: 32 925	Data: 20/08/2024	Ficha: 1
Dados do Imóvel: CASA 01 – Nº 210, GPR Residence, Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE, constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, wc social, área de serviço privativa de 48,25m² e área 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%, construída em terreno que mede 08,00m de frente com a via local 03, 08,00m de fundos com o lote 03 da Quadra F; 17,50m a direita com a casa 02 nº 212; e 17,50m a esquerda com o lote nº 35 da Quadra F, totalizando uma área de terreno com 140,00m²;		
Dados do Proprietário: GPR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.957.651/0001-01, situada à Avenida Fernando Simões Barbosa, nº 874, Sala 0407, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife-PE-CEP: 51.021-060, devidamente representada.		
Registro Anterior: Matrícula 32.727, deste RGI.		
AV-1 - 32925 - PROTOCOLO 54.415 - 30/07/2024. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA EM RAZÃO DA COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PRO DIVISO URBANO SIMPLES, Procede-se nesta data à averbação da abertura da matrícula supra, em razão da Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, Registrada na Matrícula 32.727, nos termos da Lei 13.465/2017; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Destinação, Divisão e Instituição de Condomínio Pro Diviso Urbano Simples, com dispensa de Convenção de Condomínio, lavrada em 26/07/2024, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Limoeiro/PE, Livro E-282, às Folhas 123/124, Protocolo nº 14325-E; INSTITUIDORA: GPR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.957.651/0001-01, situada à Avenida Fernando Simões Barbosa, nº 874, Sala 0407, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife-PE-CEP: 51.021-060, devidamente representada. INDIVIDUALIZAÇÃO DE CADA UNIDADE, SUA IDENTIFICAÇÃO, BEM COMO A FRAÇÃO IDEAL SOBRE O TERRENO DE ORIGEM: Lote de Terreno nº 34, da Quadra "F", do Loteamento Valle do Éden, Carpina-PE, composto de duas unidades: CASA 01 – Nº 210, GPR Residence, Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE e CASA 02 – Nº 212, GPR Residence, Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20679206. Carpina/PE, 20/08/2024.  /Oficial/substituta.		
AV-2 - 32925 - PROTOCOLO 54.415 - 30/07/2024 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO CONFORME HABITE-SE - averba-se que sobre o terreno foi construída a CASA 01 – Nº 210, GPR Residence, Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Carpina/PE, medindo 48,25m² (Quarenta e Oito Metros e Vinte e Cinco Centímetros Quadrados) de área construída. Demais Características conforme habite-se nº 1021142722024, expedido em 20/06/2024 pelo município de Carpina-PE. Fica a empresa desobrigada 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 nº 20679206, Dou fé. Carpina/PE. 20/08/2024.  /Oficial/substituta, fiz digitar e subscrevi.		
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO		
Estado de Pernambuco		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMJ2P-WKRYQ-TVWBW-CU3F9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 074807.2.0032925-88

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: 32925

Data: 20/08/2024

Ficha: 1V

AV-3 - 32925 - PROTOCOLO 54.658 - 20/08/2024 - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.
Procede-se nesta data a requerimento da **GPR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA** à averbação da Inscrição Municipal nº 01.03.321.0503.001 e Seq. Imobiliário: 39334, conforme Certidão Negativa Imobiliária nº 52.386, Identificador: K22GZG48, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 16/08/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Recolhida a Guia sicaspe nº 20679220, Dou Fé. Carpina/PE, 20/08/2024.
_____/Oficial/substituta, fiz digitar e subscrevi

R-4 - 32925 - PROTOCOLO 55306 - 14/10/2024 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: GPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 54.957.651/0001-01, situada na Avenida Fernando Simões Barbosa, nº 874, Boa Viagem, em Recife/PE, devidamente representada. **COMPRADOR: JEFERSON RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/05/2002, empresário, filho de Cintia Maria Venancio da Silva e Jose Marcos Ribeiro da Silva, portador de Carteira de Identidade nº 10895433, expedida por SDS/PE, em 20/08/2018 e do CPF/MF nº 173.077.474-13, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Sit Cha de Ventena, nº 10, em Lagoa do Carro/PE. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DE TÍTULO:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do Artigo 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 8.4444.3589199-6, celebrado em Igarassu-PE, em 08/10/2024; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 112.629,10 (cento e doze mil, seiscentos e vinte e nove reais e dez centavos) garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: Recursos próprios - R\$ 14.872,90 (quatorze mil, oitocentos e setenta e dois reais e noventa centavos), Desconto subsidio concedido pelo FGTS R\$ 27.498,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e noventa e oito reais); **VALOR FISCAL:** R\$ 155.000,00 (cento e quarenta mil reais) conforme Certidão de Quitação do ITBI, abaixo transcrita. Certifico que foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia Registral, os seguintes documentos: Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI recolhido no valor de R\$ 3.100,00, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, com avaliação fiscal do bem de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITBI, referente ao Código de validação nº 241009123638901, expedida em 11/10/2024; e Certidão Negativa de Débitos nº 55560, Identificador K22GZG48, emitida em 14/10/2024, referente aos lançamentos anuais de IPTU, incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados das partes vendedora e compradora, respectivamente, em razão do disposto na Lei 13.097/15 que alterou a Lei nº 7.433/85 e decreto nº 93.240/86. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21138489. Dou Fé. Carpina/PE, 23/10/2024.

_____/Oficial Interino/Substituto.

R-5 - 32925 - PROTOCOLO 55306 - 14/10/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMJ2P-WKRYQ-TVWBW-CU3F9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMJ2P-WKRYQ-TVWBW-CU3F9>

República Federativa do Brasil

CNM: 0748071270032925-88

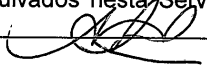
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

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: 32 925

Data: 20/08/2024

Ficha: 2

FIDUCIANTE: JEFERSON RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 10/05/2002, empresário, filho de Cintia Maria Venancio da Silva e Jose Marcos Ribeiro da Silva, portador de Carteira de Identidade nº 10895433, expedida por SDS/PE, em 20/08/2018 e do CPF/MF nº 173.077.474-13, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Sit Cha de Ventena, nº 10, em Lagoa do Carro/PE. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Artigo 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 8.4444.3589199-6, celebrado em Igarassu-PE, em 08/10/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 112.629,10 (cento e doze mil, seiscentos e vinte e nove reais e dez centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 149.000,00 (cento e quarenta mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE-TR; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 MESES; **TAXA DE JUROS - Taxa Contratada:** NOMINAL: 4.5000% a.a; EFETIVA: 4.5939% a.a; NOMINAL/EFETIVA % (a.m) 0.3750; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação(a+j) R\$ 533,02 - Prêmios de Seguros MIP, DFI R\$ 19,81; **TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 552,83; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/11/2024; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Conforme Item 4, **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Debito em Conta; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de Administração de contrato mensal - TA:** R\$ 4.384,50; **DIFERENCIAL NA TAXA DE JUROS:** R\$ 25.912,40; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 15 (Quinze) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, na forma pactuada no contrato, a partir do qual o DEVEDOR estará constituído em mora. **INTEGRAM** este assento registral todas as demais cláusulas, termos e condições estabelecidas no contrato ora registrado. **VALOR FISCAL E IMPOSTOS RECOLHIDOS:** Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI recolhido no valor de R\$ 3.100,00, pela a Prefeitura Municipal de Carpina/PE, com avaliação fiscal do bem de R\$ 155.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI, referente ao Código de validação nº 241009123638901, expedida em 11/10/2024. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados das partes VENEDORA e DEVEDORA, respectivamente, em razão do disposto na Lei 13.097/15 que alterou a Lei nº 7.433/85 e decreto nº 93.240/86. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21138489. Dou Fé. Carpina/PE, 23/10/2024.  Oficial Interino/Substituto.

AV-6 - 32925 - PROTOCOLO 60.803 DE 28/01/2026 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 12 de Janeiro de 2026, 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 24283644. Dou fé. Carpina/PE, 02 de Fevereiro de 2026, certifico e dou fé. Eu,  Oficial Interino/Substituto/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

Estado de Pernambuco

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 074807.2.0032925-88

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: 32925

Data: 20/08/2024

Ficha: 2V

AV.7 - 32.925 - PROTOCOLO 63.556 - 06/08/2026 - AV. DECURSO DE PRAZO - Procede-se, consoante requerimento da parte, datado de 04/08/2026, à averbação da Não Purga da Mora e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **JEFERSON RIBEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 173.077.474-13, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. 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 notificado 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 63.556, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 24283644. Dou fé. Carpina/PE, 20 de agosto de 2026. *Lydia K. de M. P. Leite* / Oficial Registrador/Substituta.

AV.8 - 32.925 - PROTOCOLO 63.556 - 06/08/2026 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 04/08/2026, acompanhado da notificação negativa, realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, registrada sob nº 18838, e protocolado sob nº 19193, em 03/02/2026, e das publicações de Editais, ocorridas em 27/03/2026, 30/03/2026 e 31/03/2026, referentes ao mencionado registro, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **JEFERSON RIBEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 173.077.474-13, já qualificado no R-4, 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, já qualificada no R-5, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais.), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago, no valor R\$ 3.875,00, sob avaliação fiscal de R\$ 155.000,00; Certidão de Quitação de ITBI nº 7161, datada em 30/07/2026; Código de validação 260611163430277; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 660506/2026, emitidos pelo credor. Guia nº 24283644. Dou fé. Carpina/PE, 20 de agosto de 2026. *Lydia K. de M. P. Leite* / Oficial Registrador/Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMJ2P-WKRYQ-TVWBW-CU3F9>



Valide aqui
este documento

32.925

Código CNM: 074807.2.0032925-88

Consulta de indisponibilidade de Bens Resultado Negativa conforme Código HASH d3fukgof3z, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04 27/08/2026 às 15:09.

Emolumentos: R\$ 43,96 | TSNR: R\$ 9,77 | FERC: R\$ 4,88 | ISS: R\$ 2,44 | FUNSEG: R\$ 0,98 | FERM R\$0,49 | Total R\$ 62,52. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.IMT08202601.02736. 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, 27/08/2026, Selo nº 0074807.IMT08202601.02736, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Bruno Henrique Tenório Taveira - Oficial Registrador.

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização n.º
0074807.IMT08202601.02736

Data: 27/08/2026 15:19:18

Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMJ2P-WKRYQ-TVWBW-CU3F9>