

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 Nº 42123**33621**

Código CNM: 074807.2.0033621-37

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: 33 621

Data: 18/12/2024

Ficha: 1

Dados do Imóvel: CASA 02 – Nº 159, do Condomínio RA Residence 2, Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina/PE, constituída de circulação, 01 sala, 02 quartos, cozinha, wc social e área de serviço, com área construída de 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 30, da Quadra "D"; 17,50m à direita, com o lote 08, da Quadra "D"; e 17,50m à esquerda com a casa 01 – nº 157, totalizando uma área de terreno com 140,00m².

Dados do Proprietário: RA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua do Futuro, nº 564, CXPST 2757, Bairro Graças, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF nº 55.467.672/0001-01, devidamente representada.

Registro Anterior: Matrícula 32.951, deste RGI.

AV-1 - 33621 - PROTOCOLO 55932 – 03/12/2024 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA EM RAZÃO DA COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PRO DIVISO URBANO SIMPLES - Proceda-se nesta data à averbação da abertura da matrícula supra, em razão da Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, registrada na Matrícula 32.951, nos termos da Lei nº 13.465/2017. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Destinação, Divisão e Instituição de Condomínio Pró Diviso Urbano Simples, com Dispensa de Convenção de Condomínio, lavrada em 29/11/2024, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Limoeiro/PE, no Livro nº E-285, às fls. 092/093; **INSTITUIDORA:** RA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua do Futuro, nº 564, CXPST 2757, Bairro Graças, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF nº 55.467.672/0001-01, devidamente representada. **INDIVIDUALIZAÇÃO DE CADA UNIDADE, SUA IDENTIFICAÇÃO, BEM COMO A FRAÇÃO IDEAL SOBRE O TERRENO DE ORIGEM:** Lote de Terreno nº 07, da Quadra "D", do Loteamento Valle do Éden, Carpina-PE, composto de duas unidades: CASA 01 – Nº 157 e CASA 02 – Nº 159, do Condomínio RA Residence 2, situadas à Via Local 03, do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antônio, Carpina/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21493688. Dou Fé. Carpina/PE, 18/12/2024. _____ Oficial Interino/Substituta.

AV-2 - 33621 - PROTOCOLO 55938 – 03/12/2024 – AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO – A requerimento da parte interessada, averba-se que sobre o terreno objeto da presente Matrícula foi construída a CASA 01 – Nº 159, do Condomínio RA Residence 2, situada à Via Local 03, no Lote 07, da Quadra "D", do Loteamento Valle do Éden, na Estrada de Limeira Grande, Bairro Santo Antônio, Carpina/PE; com construção em alvenaria; coberta de telhas de fibrocimento e laje; aberturas com portas e janelas; piso cerâmico; composta pelos seguintes cômodos: sala, circulação, cozinha, área de serviço, wc social e 02 quartos; medindo 48,25m² de área total construída e 140,00m² de área do terreno; conforme Carta de Habite-se nº 1521204892024, emitida em 15/10/2024, pela Prefeitura Municipal do Carpina/PE. Fica a empresa desobrigada das certidões negativas de débitos relativas às 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 de nº 21493906. Dou Fé. Carpina/PE, 18/12/2024. _____ Oficial Interino/Substituta.

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

Estado de Pernambuco

Continua no verso



CNPJ: 074807.2.0033621-37

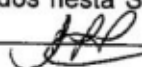
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

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

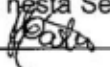
Matrícula: 33621

Data: 18/12/2024

Ficha: 1V

AV-3 - 33621 - PROTOCOLO 55938 - 03/12/2024 - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL -
 Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, à averbação da Inscrição Municipal nº 01.03.319.0056.002, Seq. Imobiliário: 49494, conforme Certidão Negativa Imobiliária nº 59125, Identificador: 70725251, emitida pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE, em 10/12/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21493906. Dou Fé. Carpina/PE, 18/12/2024.  Oficial Interino/Substituta.

AV-4 - 33621 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Procede-se nesta data à presente averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, alínea "a", da Lei 6.015/73 e Artigo 1101, do Provimento 11/2023 do CGJ/PE, em razão de erro material referente à identificação da casa onde se localiza o imóvel supra, constante no item "AV-2" desta matrícula, para fazer constar que onde se lê "CASA 01" leia-se: "CASA 02". Carpina/PE, 27 de maio de 2025, certifico e dou fé, eu,  Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

R-5 - 33621 - PROTOCOLO 57766- 15/05/2025 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: RA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 55.467.672/0001-01, com sede na Rua do Futuro, Nº 564, Cxpt 2757, Bairro Graças, em Recife/PE, devidamente representada, com a documentação analisada e ora arquivada. **COMPRADOR: VALDEMIR CARDOSO FERNANDO**, brasileiro, nascido em 04/10/1990, pedreiro, filho de Rosa Maria Cardoso da Silva e Antônio Fernando Filho, portador da Carteira de Identidade nº 8502019, expedida por Secretaria Defesa Social/PE, em 27/03/2008 e do CPF/MF nº 113.379.954-01, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Sit Gamba, Nº 50, Bairro Centro, em Goiana/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 nº 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 8.4444.3809820-0, celebrado em 09/05/2025, em Igarassu/PE. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA:** R\$ 102.616,50 (cento e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada: **Recursos próprios -** R\$ 13.225,50 (treze mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos); **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União -** R\$29.158,00 (vinte e nove mil, cento e cinquenta e oito reais). **VALOR FISCAL:** R\$ 145.096,35 (cento e quarenta e cinco mil, noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 5196, Código de Validação nº 250513164142689, emitida em 20/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Certifico que além da Certidão de Quitação retro, foi apresentados o seguinte documento: Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV - R\$ 2.901,93 (dois mil, novecentos e um reais e noventa e três centavos), recolhido pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados das partes vendedora e comprador, respectivamente, em razão do disposto na Lei nº 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 22413764. Dou Fé. Carpina/PE, 27/05/2025.  Oficial Interino/Substituta.

R-6 - 33621 - PROTOCOLO 57766- 15/05/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: VALDEMIR CARDOSO FERNANDO, brasileiro, nascido em 04/10/1990, pedreiro, filho de Rosa Maria Cardoso da Silva e Antônio Fernando Filho, portador da Carteira de Identidade nº 8502019,

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CRM: 0748072-0033621-37

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: 33 621

Data: 18/12/2024

Ficha: 2

expedida por Secretaria Defesa Social/PE, em 27/03/2008 e do CPF/MF nº 113.379.954-01, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em Sit Gamba, Nº 50, Bairro Centro, em Goiana/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, Agência: 2191 Igarassu/PE, 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 nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3809820-0, celebrado em 09/05/2025, em Igarassu/PE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 102.616,50 (cento e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 145.096,35 (cento e quarenta e cinco mil, noventa e seis reais e trinta e cinco centavos). 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; EFETIVA: 0.3750 a.m; ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 485,63 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,38; TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; Total: R\$ 507,01; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/06/2025; REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme item 4; FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; 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\$ 18.956,83; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, 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 Inter Vivos de Bens e Imóveis - ITIV - R\$ 2.901,93 (dois mil, novecentos e um reais e noventa e três centavos), relativo à avaliação fiscal do bem de R\$ R\$ 145.096,35 (cento e quarenta e cinco mil, noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 5196, Código de Validação 25051316414268, expedida em 20/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Carpina/PE. Foi dispensada a apresentação das certidões fiscais de feitos ajuizados das partes VENDEDORA e DEVEDOR, respectivamente, em razão do disposto na Lei nº 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 22413764. Dou Fé. Carpina/PE, 27/05/2025.**

[Assinatura] Oficial Interino/Substituta.

AV-7 - 33621 - PROTOCOLO 59.675 DE 23/10/2025 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 15 de Outubro 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

Estado de Pernambuco

Continua no verso

CRM: 074807.2.0033621-37

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: 33621

Data: 18/12/2024

Ficha: 2V

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-6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 23622984. Dou fé. Carpina/PE, 28 de Outubro de 2025, certifico e dou fé, Eu, _____, Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 33621 - PROTOCOLO 62.063 DE 05/05/2026 -AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA – Procede-se, consoante requerimento da parte, datados de 27/04/2026 e 28/04/2026, à averbação da Não Purga da Mora e o respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **VALDEMIR CARDOSO FERNANDO**, inscrito no CPF/MF nº 113.379.954-01, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que o mesmo, até a presente data, não efetuou o pagamento, 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 vinculado ao Protocolo 62063 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 23622984. Dou Fé. **Carpina/PE, 01 de junho de 2026.** _____ Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-9 - 33621 - PROTOCOLO 62.063 DE 05/05/2026- AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, datados de 27/04/2026 e 28/04/2026, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, registrada sob nº 18744, e protocolado sob nº 18981 em 28/10/2025 e acompanhado das publicações de Editais ocorridas em 11/12/2025, 12/12/2025 e 15/12/2025 referente 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 **VALDEMIR CARDOSO FERNANDO**, inscrito no CPF/MF nº 113.379.954-01, já qualificado no R-5, 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-6, 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\$ 147.130,70 (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta reais e setenta centavos.), 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\$ 3.678,27, sob avaliação fiscal de R\$ 147.130,70; Certidão de Quitação de ITBI nº 6457, datada em 22/04/2026; Código de validação 260302103433368; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 636135/2025, emitidos pelo credor. Guia nº 23622984. Dou fé. **Carpina/PE, 01 de junho de 2026.** _____ Oficial Registrador/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

Continua no verso



República Federativa do Brasil

CRM: 074807.2.0033621-37

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

Matrícula: 33 621

Data: 18/12/2024

Ficha: 3

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 7ezty2en2p, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04, em Data: 03/06/2026 às 09:15:11. .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **33621**, 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.KDC04202601.00705** . 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, **03 de junho de 2026**, Selo nº **0074807.KDC04202601.00705**, 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.KDC04202601.00705
Data: 03/06/2026 09:23:30
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

