

**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

CERTIDÃO Nº **33424****25527**Código CNM: **074807.2.0025527-69**

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

Privativo dos Registros de Imóveis,
 Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 25527

Data: 26/12/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: ÁREA 09 do Condomínio Neovili II, situado à Rua Jose Sales de Lima, Bairro Novo, Lts 18/19 da Qujadra "P", do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade - cuja fração ideal do respectivo terreno é de 78,00m² de área privativa (3,12% da fração ideal do terreno), e área comum medindo 655,95m², totalizando 733,95m², com as seguintes dimensões: 6,00 metros de frente com via de acesso 02, 6,00 metros de fundos com a área designada "unidade 01", da Quadra "P", do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, 13,00 metros à direita com o lote 09 da Quadra "P" do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, e 13,00 metros à esquerda com a área designada "unidade 08", da Quadra "P", do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, Carpina - PE, Inscrição Municipal nº 01.06.112.0496.001.

Dados do Proprietário: DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.742.171/0001-26, com sede à Rua Herculano Bandeira, nº 28, sala 102, Bairro São Sebastião, Carpina-PE,

Registro Anterior: Matrícula 25451.

R-1 - 25527 - Em, 26/12/2019. "Abertura de Matrícula" Procedo a abertura da referida matrícula em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE, e do art. 920, inciso II e 923, inciso II, do provimento 20/2009 do CGJ/PE, e a requerimento da parte, feito de Ofício por mim, 3ª Oficiala Substituta do registro de imóveis desta Comarca do Carpina -PE, tendo ainda como referencia a Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 26/12/2019, no Livro E211, às fls. 111/114, Protocolo 8801, deste Cartório, registrada no Livro auxiliar sob o nº 3160 do RGI desta Comarca. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato, pelo que eu Edivânia Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, elaborei o presente ato. Guia nº 11478985.

AV-2 - 25527 - Em, 07 de fevereiro de 2020. Averi sob numero de ordem 44073, a edificação da casa residencial sita à Rua Jose Sales de Lima, 04, Condomínio Neovili II, Bairro Novo, nesta Cidade, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telhas de fibrocimento e laje, aberturas com portas e janelas, piso e, cerâmica, terraço, sala, cozinha, 02 quartos sendo um suíte, e área de serviço, com 54,97m² de área total construída; edificada em terreno próprio constituído da área 09, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 101140152020, alvará de construção nº 101140072020, ART PE20190458296, inscrição municipal 01.06.112.0496.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 90.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Leandro Jefferson Galdino Bezerra de Andrade, Eng. Civil inscrito no CREA 1817171291PE, e aprovada pela PMC. Recolhida a TSNR conforme guia 11702558. Eu, Edvânia Faustino Pereira, 2ª Oficiala Substituta, fiz registrar.

R-3 - 25527 - Em, 29 de junho de 2020. Registre sob o numero de ordem 44509, o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA -

Continua no verso

www.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Saacs
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

CNPJ: 078407.2.0025527-15

CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.2332212-6, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 26 de junho de 2020, no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Recursos já pagos em moeda corrente (Próprios) R\$ 9.999,22. Recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento), na forma de desconto R\$ 14.765,00. Recursos Concedidos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 90.235,78, figurando como transmitente: DESTAK INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 16.742.171/0001-26, com sede à Rua Herculano Bandeira, nº 28, sala 102, Bairro São Sebastião, Carpina-PE; e do outro lado como comprador e devedor fiduciante: AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 12133880. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/06/1993, escultor pintor e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 7.651.244, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 19/09/2019 e do CPF. 110.965.094-90, solteiro, residente e domiciliado em Sitio Canaa, 32, Rural em Tracunhaem/PE.

R-4 - 25527 - Em, 29 de junho de 2020. Registrei sob o numero de ordem 44509, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 8.4444.2332212-6, no 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 dos recursos: FGTS; Recursos concedidos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 90.235,78; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000. Efetiva 5.1161. Encargo Inicial - R\$ 484,40; prestação total R\$ 501,81; Vencimento do 1º encargo mensal: 03/08/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/06/1993, escultor pintor e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 7.651.244, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 19/09/2019 e do CPF. 110.965.094-90, solteiro, residente e domiciliado em Sitio Canaa, 32, Rural em Tracunhaem/PE; e como Credora Fiduciária - 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. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 12133880. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, registrei e subscrevi.

AV-5 - 25527 - Em, 26 de outubro de 2021. Averbetei sob o número de ordem 47265, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 110.965.094-90, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844442332212-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26/06/2020. E após os procedimentos legais em dias e horários alternados, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13847190. Carpina, 26 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 25527 - Em, 20 de abril de 2022. Averbetei sob o número de ordem 48208, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 110.965.094-90, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844442332212-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26/06/2020. E após os procedimentos legais em 21/03/2022 às 06:50 hs e 22/03/2022 às 09:00h e 23/03/2022 às 07:40, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 15306837. Carpina, 20 de abril de 2022. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

Continua na ficha 2

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

CNM: 078407.2.0025527-15

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina
cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 25527

Data: 26/12/2019

Ficha: 2

AV-7 - 25527 - Sob o número de protocolo 51.624, datado de 27/09/2023. Em, 27 de setembro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 110.965.094-90, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.2332212-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26/06/2020. E após os procedimentos legais em 18/09/2023 às 10:00hs e 19/09/2023 às 09:40hs e 20/09/2023 às 10:20hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18603978. Carpina, 27 de setembro de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de Disponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº 10c6.c7dd.787f.7952.a5c6.16c9.4eb0.7dc8.bec4.66fd/3f76.bcd4.1ceb.31bf.7d9e.8c0c.1158.914b.29ab.c2f1

AV-8 - 25527 - PROTOCOLO 53.811 DE 31/05/2024 - AVERBAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Em 27/06/2024, Procedese, a requerimento da parte, a averbação da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e dirigida a AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 110.965.094-90, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.2332212-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26/06/2020. E após os procedimentos legais em 17/06/2024 às 14:00hs e 18/06/2024 às 15:00hs e 19/06/2024 às 09:30hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto, inexecuível o cumprimento satisfatório. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20277714. Dou fé. Carpina, 27 de junho de 2024. Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, fiz digitar e subscrevi.

CNM: 074807.2.0025527-69

AV-9 - 25527 - PROTOCOLO 55.211 DE 03/10/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO - FORMA DE TÍTULO - NÃO PURGA DA MORA - Em 15/10/2024, Procedese, a requerimento da parte, a averbação da não purga de Mora e o respectivo DECURSO DE PRAZO por parte do Mutuário AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 110.965.094-90, 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 respectivo pagamento, tendo sido citado através das publicações em edital eletrônico publicadas em 08/07/2024, data do término prazo 24/07/2024, Edição/Ano: 1398/2024; em 09/07/2024, data término prazo 24/07/2024, Edição/Ano: 1399/2024 e em 10/07/2024, data término prazo 24/07/2024, Edição/Ano: 1400/2024 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 Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 55211 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21102425, Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: 1,76; T.S.N.R.: R\$ 17,55; e o ISS R\$ 4,39. Dou Fé. Carpina/PE,

Continua no verso

.ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

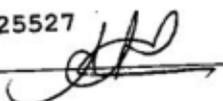
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 074807.2.0025527-69

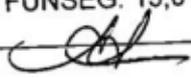
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

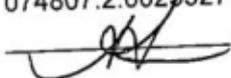
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 25527
 15/10/2024. 

Data: 26/12/2019
 Oficial Interino/Substituta.

Ficha: 2V

AV-10 - 25527 - PROTOCOLO 55.211 DE 03/10/2024 - AVERBAÇÃO –CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 15/10/2024 - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 19/09/2024 e 20/09/2024, acompanhado do Edital publicado em 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024. Procede-se 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, **AMAURI JOSE DO NASCIMENTO JUNIOR**, CPF nº 110.965.094-90, já qualificado no R-3, 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 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-4 supra e legalmente representada neste ato por **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. 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\$ 119.589,71 (cento e dezenove mil e quinhentos e oitenta e nove reais e setenta e um 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\$ 2.391,79 sob avaliação fiscal de R\$ 119.589,71; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 24/09/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 477406, emitidos pelo credor. Emolumentos: R\$ 585,25; FERC: R\$ 65,03; FERM: R\$ 6,50; FUNSEG: 13,01; T.S.N.R.: R\$ 298,97; e o ISS R\$ 32,51. Dou fé. **Carpina/PE, 15/10/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

AV-11 - 25527 - AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO - 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 074807.2.0025527-69. Carpina/PE, 15 de outubro de 2024. Certifico e dou fé. Eu,  Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de Indisponibilidade de bens, resultado negativo código HASH nº 98a1.9674.3b75.9d4d.3ff7.7bb7.de7b.6ce7.32df.2c80, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 25527, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 54,84, Emolumentos: R\$ 37,89, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, ISS: R\$ 2,23. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.QLE08202401.00965. 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, 15 de outubro de 2024, Selo nº 0074807.QLE08202401.00965, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, ESCREVENTE.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.QLE08202401.00965
Data: 15/10/2024 11:38:50
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ISADORA REGINA DE CASTRO SILVA MOTA DE MEIRA LINS - 15/10/2024 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b8d50e26-67ac-427a-9693-dbd20bbcca9d