



## 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](mailto:cartorio1.carpina@hotmail.com)

**CERTIDÃO Nº 30054**

### DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

#### Matrícula 22175

Certifico por me haver sido requerido pela parte interessada, que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Área Urbana designada 28-J sita à Rua Projetada 02 (Acesso da Rua E-4) do Loteamento Recanto Carpina em Lagoa do Carro-PE, Jurisdição desta Comarca, medindo 6,30m de frente com a Rua Projetada 02 (Acesso da Rua E-4); 6,30m aos fundos com a área remanescente; 20,00m do lado direito com a área 29-J; e 20,00m do lado esquerdo com a área 27-J; totalizando 126,00m<sup>2</sup>, com inscrição municipal nº 01.03.053.1164.028. **Dados do Proprietário:** JOSAFÁ MANUEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 5704906 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.683.374-16, residente e domiciliado à Rua Oliveira Lima, nº 2014, Cd Cdm, Bairro São José em Carpina-PE.

#### Registro Anterior: 22121.

**R-1 - 22175** - Em, 03 de janeiro de 2017. Registrei sob número de ordem 38508, o desmembramento da Área Urbana designada "J", sita à Rua E-4, do Loteamento Recanto Carpina, Lagoa do Carro-PE, Jurisdição desta Comarca, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, ART nº PE20160091007, laudo de avaliação com valor atribuído e avaliado R\$ 3.000,00 em 07/12/2016, certidão nº 11292 do inteiro teor da matrícula e negativa de ônus reais em 26/12/2016, CND/IPTU nº 526/2016 com inscrição municipal 01.03.053.1164.028 em 30/11/2016 e planta de desmembramento assinada pelo responsável técnico Ponciano do Monte, Eng. Civil inscrito no CREA 33.331 D e devidamente aprovada pela PMLC Planta nº 081 Petição nº 0148 em 23/11/2016, estando a referida matrícula aberta em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art. 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE, e a requerimento da parte conforme Art. 920, inciso III, do mesmo provimento. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 6548689. Carpina, 03 de janeiro de 2017. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**R-2 - 22175** - Em, 27 de janeiro de 2017. Registrei sob número de ordem 38582, a Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula, lavrada em 17/01/2017 nas notas deste Cartório no livro E-198, fls. 161/162, protocolo nº 6164, no valor da operação e avaliação municipal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), figurando como transmitente JOSAFÁ MANUEL DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 5704906 e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.683.374-16, residente e domiciliado à Rua Oliveira Lima, nº 2014, Cd Cdm, Bairro São José em Carpina-PE. Recolhida taxa conforme guia nº 6662569. Carpina, 27 de janeiro de 2017. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, subcrevo e assino.

**Proprietário:** DPA CONSTRUÇÃO EIRELI LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

no CNPJ/MF nº 25.298.614/0001-22, com sede à Rua A, 51, Bom Jesus, Chã de Alegria/PE, CEP: 55.835-000.

**AV-3 - 22175** - Em, 23 de fevereiro de 2017. Averbai sob numero de ordem 38664, a edificação da casa residencial sita à Rua Projetada 02, n.º 22, Área 28-J, do Loteamento Recanto Carpina, na Cidade de Lagoa do Carro-PE, desta Jurisdição, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, forro de gesso, coberta com lage e telhas de fibrocimento, aberturas com portas e janelas, piso em cerâmica, com terraço, sala única, 02 quartos, cozinha, wc social e área de serviço, com 58,74m<sup>2</sup> de área construída e 126,00m<sup>2</sup> área do terreno ja caracterizado, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se expedido em 21/12/2016, alvará de construção, CND/INSS nº 000162017-88888525 CEI: 51.238.31525/78, ART PE20160097667, inscrição municipal 01.03.053.1164.028, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 65.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Gilmar Ponciano do Monte, Eng. Civil inscrito no CREA 33.331-D e aprovada pela PMLC. Recolhida a TSNR conforme guia 6792568. Carpina, 23 de fevereiro de 2017. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficial, fiz digitar e subscrevi.

**R-4 - 22175** - Em, 16 de Maio de 2017. Registrei sob numero de ordem 39011, o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1524481-2, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 10/05/2017, no valor de R\$ 95.000,00 . Recursos já pago em moeda corrente R\$ 10.855,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia pelo tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 10.545,00 Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 73.600,00, figurando como transmitente; DPA CONSTRUÇÃO EIRELI LTDA, CNPJ: 25.298.614/0001-22. Recolhida a TSNR conforme guia 7138501. Carpina, 16 de maio de 2017. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: GEICE CARLA FELIX BATISTA, brasileira, nascida em 06/05/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 8871181-SDS/PE em 04/11/2009, CPF nº 106.099.654-50, residente e domiciliada no Ld Ladeira da Colina, nº 539, Cavaleiro em Jaboatão dos Guararapes-PE.

**R-5 - 22175** - Em, 16 de Maio de 2017. Registrei sob numero de ordem 39011, 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 8.4444.1524481-2, 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/UNIÃO; Valor da operação R\$ 95.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 73.600,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 92.000,00; Sistema de Amortização TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000% a.a. Efetiva 5.1161% a.a. Prestação (a+j): R\$ 395,10; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros R\$ 14,08; Prestação total R\$ 409,18; Vencimento do 1º encargo mensal: 12/06/2017. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes GEICE CARLA FELIX BATISTA, brasileira, nascida em 06/05/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 8871181-SDS/PE em 04/11/2009, CPF nº 106.099.654-50, residente e domiciliada no Ld Ladeira da Colina, nº 539, Cavaleiro em Jaboatão dos Guararapes-PE., 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 7138501. Carpina, 16 de maio de 2017. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

**AV-6 - 22175** - Sob o número de ordem 50.191, datado de 13/04/2023. Em, 13 de abril de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a GEICE CARLA FELIX BATISTA, CPF nº 106.099.654-50, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.1524481-2, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 10 de maio de 2017. E após os procedimentos legais em 27/12/2022 às 13:50hs e 28/12/2022 às 08:05hs e às 08:16hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17020653. Carpina, 13 de abril de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº a307.ac33.2ef2.15e6.5c33.5d1c.763a.77a6.4590.8e46

**AV-7 - 22175** - Sob o número de protocolo 52.180, datado de 23/11/2023. Em, 23 de novembro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a GEICE CARLA FELIX BATISTA, CPF nº 106.099.654-50, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.1524481-2, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 10/05/2017. E após os procedimentos legais em 10/11/2023 as 08:30hs e 13/11/2023 as 14:00hs e 14/11/2023 as 10:00hs não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18886285. Carpina, 23 de novembro de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de Indisponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº ce61.5ec7.56dd.8c62.3f21.d445.6fc3.01a1.5bce.1d1a/c0d1.2e34.e755.2e89.47c0.0ed2.67b6.9e8c.9fd1.d57f.

**AV-8 - 22175** - Averbei em 16/02/2024, sob o n.º de ordem 52829, o INICIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, Inc. II, alínea "a", do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, observados os tramites legais, e a pedido feito 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, através da Plataforma eletrônica de Registro de Imóveis, sob o nº 423635, uma vez que a mutuária GEICE CARLA FELIX BATISTA, CPF 106.099.654-50, até a presente data não realizaram os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844441524481, e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 19420752. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 4873.14a9.9f7a.84d6.2f6e.7686.411b.6836.37f3.1ae4. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-9 - 22175** - Averbei em 16/02/2024, sob o n.º de ordem 52829, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, a informação da NÃO PURGA DA MORA e o respetivo DECURSO DE PRAZO por parte da mutuária GEICE CARLA FELIX BATISTA, CPF 106.099.654-50, uma vez que a mesma foi devidamente citada dos termos apresentados pela credora conforme editais eletrônicos publicados em 14/12/2023, data do término prazo 02/01/2024, Edição/Ano: 1259/2023; em 15/12/2023, data término prazo 02/01/2024,

Edição/Ano: 1260/2023 e em 18/12/2024, data término prazo 02/01/2024, Edição/Ano: 1261/2023 em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 acolhido 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. Recolhida a Guia 19420752. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 4873.14a9.9f7a.84d6.2f6e.7686.411b.6836.37f3.1ae4. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-10 - 22175** - Averbei em 16/02/2024, sob o número de ordem 52829, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA relativa ao imóvel, objeto desta matrícula e nos termos ao Art. 26, § 7 da Lei 9.514/97, requerida pela parte interessada e na qualidade de Credora do contrato com alienação fiduciária em garantia e de nº 844441524481 e aqui registrado, ficando, após os tramites legais condicionada à concomitante CONSOLIDAÇÃO da Propriedade em favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imoveis, correspondente a avaliação de R\$ 130.000,00 e usado a base de calculo de R\$ 1,00, conforme dispoe o inc. I, do Art. 1347 do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, ficando arquivado todos os documentos aqui necessários. Recolhida a Guia 19420752. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 4873.14a9.9f7a.84d6.2f6e.7686.411b.6836.37f3.1ae4. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei. **PROPRIETÁRIA: 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, não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **16 de fevereiro de 2024**, Selo nº **0074807.KUJ12202302.01579**, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

**MIRIAN DE FATIMA G. S**  
**Tabeliã Substituta**

