

## 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 36531

20142

Código CNM: 074807.2.0020142-25

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:

### CARTORIO DO 1º OFICIO

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: 20142

Data: 04/02/2015

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Área 08 situada à Rua Projetada 61, resultante das Quadras AQ e AR do Loteamento Jardim Neopolis, nesta cidade, medindo 7,00m de frente com a Rua Projetada 61; 7,00m de fundos com a área 05; 18,00m a direita com a área 09; e 18,00m à esquerda com a área 07, perfazendo 126,00m².

Dados do Proprietário: DELTA NORDESTE CONSTRUTORA LTDA-ME, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede à Rua Djalma Dutra, 124, sala 01, Senzala, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 20.615.840/0001-76.

Registro Anterior: Matrícula 20134.

**R-1 - 20142** - Em, 04 de fevereiro de 2015. Registrei sob numero de ordem 35065, o desmembramento da Área 08, resultante das Quadras AQ e AR, Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, nesta cidade do Carpina-PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, estando a referida matricula aberta em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art. 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 3712138. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei. *Marcia Michele Galdino da Silva*

**AV-2 - 20142** - Em 11 de Março de 2015. Averbtei sob o nº de Ordem 35235, a Escritura Publica de Instituição de Patrimônio de Afetação em Incorporação Imobiliária, lavrada em 10 de Março de 2015, na qual o imóvel objeto desta Matrícula destina-se a fins de Construção das Unidades Residenciais, no qual o mesmo não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da empresa ou de outros patrimônios de afetação por ela constituído. Guia 03825748. Eu, 1ª Oficiala Substituta, averbeei. *Marcia Michele Galdino da Silva*

**AV-3 - 20142** - Em, 06 de abril de 2015. Averbtei sob numero de ordem 35355, a edificação da casa residencial sita na Área 08 situada à Rua Projetada 61, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: terraço, sala, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, WC social, com 73,74m² de área total construída e 126,00m² área do terreno. Conforme os documentos hábeis apresentados: Habite-se nº 086/2015, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal do Carpina nº 070/2015, planta baixa assinada pelo responsável técnico José Guinaldo B. Meireles CREA-PE 20960-D/PE, ART nº 110454022015. Recolhida a TSNR conforme guia 03904207. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. *Marcia Michele Galdino da Silva*

**R-4 - 20142** - Em, 16 de Abril de 2015. Registrei sob numero de ordem 35439, o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.0887100-9, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada

Continua no verso

CNR: 078407.2.0020142-68

pela Lei nº 5049/66, celebrado em 13/04/2015, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 90.540,00; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 5.960,00; Recursos próprios R\$ 4.504,22; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 13.995,78, figurando como transmitente; DELTA NORDESTE CONSTRUTORA LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.615.840/0001-76, situada na R Djalma Dutra, 124, Sala 01, Senzala em Carpina/PE. Guia nº 3952981. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO MARCOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 09/06/1981, OP de trator de pneu, RG nº 6474977 SSP/PE e do CPF: 057.852.014-10, solteiro, residente e domiciliado na R Mal Tito, 67, Senzala em Carpina/PE.

**R-5 - 20142** - Em, 16 de Abril de 2015. Registrei sob numero de ordem 35439, 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 8.4444.0887100-9, 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. Valor da dívida R\$ 90.540,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Prazo Total 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000. Efetiva 4,5939. Encargo Inicial - R\$ 458,75; prestação total R\$ 468,56; Vencimento do 1º encargo mensal: 13/05/2015. Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante; ANTONIO MARCOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 09/06/1981, OP de trator de pneu, RG nº 6474977 SSP/PE e do CPF: 057.852.014-10, solteiro, residente e domiciliado na R Mal Tito, 67, Senzala em Carpina/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. Guia nº 3952981. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

**AV-6 - 20142** - Em, 29 de Novembro de 2018. Averbtei sob o número de ordem 41689, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a: ANTONIO MARCOS DA SILVA, CPF nº 057.852.014-10, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440887100-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/04/2015. E após os procedimentos legais, em 24/10/2018, foi notificado com êxito por todo o conteúdo a pessoa de: ANTONIO MARCOS DA SILVA, o qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9363405. Carpina, 29/11/2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 20142** - Em 27 de outubro de 2021. Averbtei sob o número de ordem 47306, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANTONIO MARCOS DA SILVA, CPF nº 057.852.014-10, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440887100-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/04/2015. E após os procedimentos legais em 10/03/2021, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13058106. Carpina, 27 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 20142** - Em 03 de junho de 2022. Averbtei sob o número de ordem 48498, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANTONIO MARCOS DA SILVA, CPF Nº 057.852.014-10, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de

Continua na ficha 2

CNM: 078407.2.0020142-68

**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: 20142****Data: 04/02/2015****Ficha: 2**

844440887100-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/04/2015.

E após os procedimentos legais em 30/05/22 às 07:00hs foi notificado com êxito por todo o conteúdo a ANTONIO MARCOS DA SILVA, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 15753745. Carpina, 03 de junho de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-9 - 20142** - Sob o número do protocolo 51.446, datado de 06/09/2023. Em, 06 de setembro de 2023, averbeei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANTONIO MARCOS DA SILVA, CPF nº 057.852.014-10, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de nº 844440887100-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/04/2015. E após os procedimentos legais em 30/08/2023, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18058758. Carpina, 06 de setembro de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de Indisponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº a70e.391c.7c3d.bb44.e267.39cd.771c.203b.ed5c.611b/dfd8.b6f2.30b0.a7a1.b714.32f8.3f1e.2d41.a1ab.c8e0.

**AV-10 - 20142** - Sob o número de ordem 53022, datado de 27/02/2024. Em, 27 de fevereiro de 2024, averbeei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANTONIO MARCOS DA SILVA, CPF nº 057.852.014-10, na qualidade de devedor, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440887100-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/04/2015. E após os procedimentos legais em 15/01/2024 às 10:24hs e 22/01/2024 às 09:30hs e 29/01/2024 às 14:25hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutável o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 19342295. Carpina, 27 de fevereiro de 2024. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 20ba.df83.c035.440b.a33c.4a78.11d1.804b.db71.feaef, CPF pesquisado 057.852.014-10 de ANTONIO MARCOS DA SILVA na data 27/02/2024 às 15:20:01, código HASH nº f803.d54f.de40.670f.0704.77e5.5e3a.e06f.d9e1.6fd5, CNPJ pesquisado 00.369.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 27/02/2024 às 15:22:18.

CNM: 078407.2.0020142-25

**AV-11 - 20142 - 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 fólio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0020142-25. Carpina/PE, 03 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu,

Continua no verso

CER: 074807.2.0020142-25

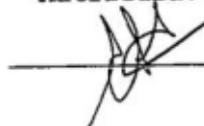
**SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA**

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: 20142

Data: 04/02/2015

Ficha: 2V

 , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-12 - 20142 - PROTOCOLO 55.928 DE 03/12/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO -** Procedem-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 02 de dezembro de 2024, 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 21447946, Emolumentos: R\$ 78,98; T.S.N.R.: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 4,39; Dou fé. Carpina/PE, 09 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu,

 , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-13 - 20142 - PROTOCOLO 57838 DE 21/05/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA** - Procedem-se, consoante requerimentos da parte, datados de 19/05/2025 e 20/05/2025, à averbação da Não Purga da Mora, e do respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **ANTÔNIO MARCOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 057.852.014-10, 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 57838, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21447946. Dou Fé. Carpina/PE, 28/05/2025.  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**AV-14 - 20142 - PROTOCOLO 57838 DE 21/05/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 19/05/2025 e 20/05/2025, acompanhados da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o nº 18.378, em 13/12/2024. Procedem-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 **ANTÔNIO MARCOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 057.852.014-10, 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 do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente 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\$ 124.148,77 (cento e vinte e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos

Continua no verso

**República Federativa do Brasil**

CNS: 07480772\*0020192-25

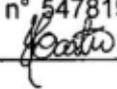
**SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA**

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: 20 142

Data: 04/02/2015

Ficha: 3

arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 2.482,98, sob avaliação fiscal de R\$ 124.148,77; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 13/05/2025; Código de validação 240509113020781; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 547819/2024, emitido pelo credor. Guia nº 21447946. Dou fé. **Carpina/PE, 28/05/2025.**  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**AV-15 - 20142 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - AVERBAÇÃO DE PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO:** Procede-se nesta data à presente averbação de pendência de regularização da matrícula supra, nos termos do Art. 1101, do Provimento nº 11/2023 – CGJ, em virtude da qual não se encontrar devidamente aperfeiçoada, uma vez que **restam pendentes o número de identificação do imóvel e o número cadastro do imobiliário**, conforme art. 225, da Lei nº 6.015/73 e art. 1077, inciso I, alíneas "a" e "g", do Provimento nº 11/2023. Dou Fé. Carpina/PE, 30 de maio de 2025. Eu, , Oficial Interino/Substituta/Escrevente Autorizada, digitei e assinei.

SERVICODEREGRISTRODEIMOVEIS

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 negativo, conforme código HASH nº ogk5gxpt96, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL na data 03/06/2025 às 12:35:09. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 20142, 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.PCE02202501.02111. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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 2025, Selo nº 0074807.PCE02202501.02111, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.PCE02202501.02111
Data: 03/06/2025 12:58:13
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

