



## 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 30330

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

### Matrícula 15222

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:** Imóvel residencial unifamiliar, localizado na Área Desmembrada 01, do Lote Nº 03 da Quadra D, do 1º Loteamento Bairro Novo, nesta Cidade, com as seguintes características: Construção em alvenaria; Coberta em laje; Aberturas em portas e Janelas; Piso em cerâmica; Cômodos: Terraço, 01 Sala, 03 Quartos sendo um suíte, WC Social, Cozinha, Área de Serviço, Área Construída 80,05m², Área do Terreno 148,75m², edificada em terreno próprio que mede 7,00m de frente com a área remanescente, 7,00m de fundos com a Rua Projetada; 21,25m do lado direito com a área desmembrada 02; 21,25m do lado esquerdo com o Lote 04, com inscrição municipal nº 01.06.003.0034.001. **Dados do Proprietário:** IVANILDO LIBANIO PINHEIRO, comerciante, RG Nº 640.507-SSP-PE, CPF Nº 069.178.444-20, residente e domiciliado a Av. Getulio Vargas 710, nesta Cidade, casado pelo regime de comunhão universal de bens com EVANETE RODRIGUES DE CARVALHO PINHEIRO, RG Nº 472.855-SSP-PE e CPF Nº 031.216.664-87.

**Registro Anterior:** Livro 2-AV as fls. 176 sob o AV-3-12070.

**AV-1 - 15222** - Averbei nesta data o Imóvel residencial unifamiliar, localizado na Área Desmembrada 01, do Lote Nº 03 da Quadra D, do 1º Loteamento Bairro Novo, nesta Cidade, por estar à mesma obedecendo aos requisitos do plano urbanístico desta cidade, conforme Planta apresentada, Certidão de Habiti-se fornecida pela PMC datada de 18/05/2011 e CND/INSS Nº 066502011-15001030 datada de 08/09/2011 e ART Nº 01+494218 Eng. Civil Jose Pinheiro de Moura CREA Nº 024898-D. Valor atribuído R\$: 100.000,00. Recolhida a TSNR no valor de R\$: 200,00 e FERC R\$: 29,03 guia de Nº 00004959938. Carpina, 12 de Setembro de 2011. Eu Maria do Carmo Guedes da Silva, Oficiala, escrevi e subscrevi.

**R-2 - 15222** - Em, 11 de julho de 2017. Registrei sob numero de ordem 39240, o Contrato por Instrumento Particular 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 nº 8.4444.1605645-9, 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 04/07/2017, no valor de R\$ 108.000,00, Recursos já pago em moeda corrente R\$ 16.645,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS R\$ 2.045,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 89.310,00, figurando como transmitente; IVANILDO LIBANIO PINHEIRO, brasileiro, nascido em 22/01/1944, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 02735675090 Órgão de Trânsito/PE, em 28/01/2016, e CPF nº 069.178.444-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, EVANETE RODRIGUES DE CARVALHO PINHEIRO, brasileira, nascida em 04/09/1941, RG nº 472855 SSP/PE, em 26/06/1979 e CPF nº 031.216.664-87, residentes e domiciliados na Av. Presidente Getulio Vargas nº 710, Bairro São Jose em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme guia 7355647. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala

Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** IZAIAS PESSOA DA CRUZ, brasileiro, nascido em 24/12/1970, motorista, CNH nº 02200042570 Órgão de Trânsito/PE, em 25/05/2017, e CPF nº 685.046.244-04, casado pelo regime de separação total de bens com, SILVANIA ELITA GOMES, brasileira, nascida em 25/02/1968, do lar, RG nº 3188802 SDS/PE, em 19/10/2016, e CPF nº 515.672.614-34, residentes e domiciliados na Rua Prive Vale do Sol, nº 20, Bairro Novo em Carpina-PE.

**R-3 - 15222** - Em, 11 de julho de 2017. Registrei sob numero de ordem 39240, 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 8.4444.1605645-9, 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. Origem de recursos: FGTS/UNIAO; Valor da operação R\$ 108.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 89.310,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 108.000,00; Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 8.16/sem desconto, 6.00/com desconto. Efetiva 8.4722/sem desconto, 6.1678/com desconto. Encargo Inicial - R\$ 657,42; prestação total R\$ 698,34; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/08/2017. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante; IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF: 685.046.244-04, 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 7355647. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar subscrevi.

**AV-4 - 15222** - Em 18 de dezembro de 2018. Averbetei sob o número de ordem 41.847, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF 685.046.244-04, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441605645-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04/07/2017. E após os procedimentos legais, em 12/06/2018, 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 dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8352901. Carpina, 18 de dezembro de 2018. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-5 - 15222** - Em 31 de julho de 2020. Averbetei sob o número de ordem 44912, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF nº 685.046.244-04, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441605645, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04/07/2017. E após os procedimentos legais em 01/11/2019, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 11190126. Carpina, 31 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-6 - 15222** - Averbetei sob o número de ordem 46059, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF

nº 685.046.244-04, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441605645-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04 de julho de 2017. E após os procedimentos legais em 08/09/2020, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou, aceitou e assinou 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 12372077. Carpina, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 15222** - Sob o número do protocolo 50.668 datado de 07/06/2023. Em, 07 de junho de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF nº 685.046.244-04, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº 844441605645-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04 de julho de 2017. E após os procedimentos legais em 22/05/2023, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 07 de junho de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 604b.1808.e0c7.6d08.2ea2.8b70.330f.3e4b.35cd.054f/6a54.5413.77a2.6624.5d6c.08f4.9938.697f.8264.0e1e.

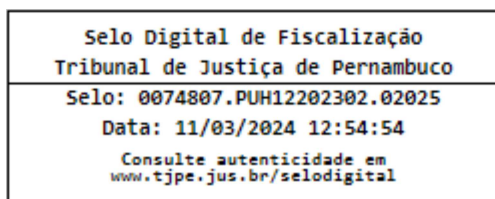
**AV-8 - 15222** - Sob o número do protocolo 52.769 datado de 26/01/2024. Em, 26 de janeiro de 2024, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigido a IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF nº 685.046.244-04, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441605645-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04/07/2017. E após os procedimentos legais em 16/01/2024 às 09:00hs e 17/01/2024 às 10:40hs e 18/01/2024 às 15:00hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto, inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 19223335. Carpina, 26 de janeiro de 2024. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 240c.991b.6ac4.d718.daa1.635f.410e.c8f6.cc76.4c86, CPF pesquisado 685.046.244-04 de IZAIAS PESSOA DA CRUZ na data 26/01/2024 às 14:17:00, código HASH nº 4b24.eb57.19e0.4b9e.adfa.f0da.c5f0.f7d7.f6e8.77d5, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 26/01/2024 às 14:18:06.

**AV-9 - 15222** - Averbei em 11/03/2024, sob o n.º de ordem 53097, o INICIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, inc II, alinea "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 electronica de Registro de Imoveis, sob o nº 439161 uma vez que o Mutuário IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF nº 685.046.244-04, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avançados no contrato habitacional de n.º 844441605645 e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 19675177. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash eb9c.842d.fa7f.31a1.c81c.a68f.972d.3c14.746d.5206. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-10 - 15222** - Averbei em 11/03/2024, sob o n.º de ordem 53097, 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 do Mutuário IZAIAS PESSOA DA CRUZ, CPF nº 685.046.244-04, citada através das publicações em editais eletrônicos publicados em 05/02/2024, data termino de prazo 22/02/2024, Edição/Ano: 1294/2024; em 06/02/2024 data término prazo 22/02/2024, Edição/Ano: 1295/2023 e em 07/01/2024, data termino de prazo 20/02/2024 Edição/Ano: 1296/2023, 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 19675177. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash eb9c.842d.fa7f.31a1.c81c.a68f.972d.3c14.746d.5206. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-11 - 15222** - Averbei em 11/03/2024, sob o número de ordem 53097, 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 de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 844441605645 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\$ 111.615,53 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 19675177. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash eb9c.842d.fa7f.31a1.c81c.a68f.972d.3c14.746d.5206. 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, **11 de março de 2024**, Selo nº **0074807.PUH12202302.02025**, 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**



saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comp. 0160