

**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 **36193****30992**Código CNM: **074807.2.0030992-67**

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 OFÍCIO**

Privativo dos Registros de Imóveis,  
 Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas  
 Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE  
**EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina**  
 cartorio1.carpina@hotmail.com

X

**Matrícula: 30992****Data: 15/03/2023****Ficha: 1**

**Dados do Imóvel:** Casa nº 96 Residencial Quintas das Oliveiras a Via Local 06, do Loteamento Valle do Éden, Carpina - PE, constituído de 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, cozinha, WC social, área de serviço, com área privativa de 43,95m². Fração ideal 50%. Área total do terreno 140,00m². Inscrição Municipal 01.03.324.0259.001.

**Dados do Proprietário:** GLEYCIO OLIVEIRA IMOVEIS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita sob o CNPJ/MF 30.698.440/0001-25, com sede na Av. Mario Melo, 229-A, Centro, na cidade Igarassu - PE; representada neste ato por Sr. Gleycio da Silva Oliveira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade sob o nº 4.472.106 SSP - PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 949.672.614-34, residente e domiciliado na Estrada da Tabatinga, nº 638, Tabatinga, na Cidade do Igarassu - PE, CEP: 53.605-810.

**Registro Anterior:** Matrícula 30.815 e Registro Auxiliar 3282 deste RGI.

**R-1 - 30992** - Sob o número de Protocolo nº 50.017, datado de 15/03/2023. Em 15 de março de 2023. Fica aberta a referida matrícula em conformidade com o contido no disposto 923 inciso II, do provimento 20/2009 do CGJ/PE feito de Ofício por mim, 1ª Oficiala Substituta do registro de Imóveis desta Comarca do Carpina-PE, passando esta a conter as informações pertinentes ao endereço acima descrito, juntamente com suas características e informações da proprietária, conforme Escritura Pública de Instituição, Divisão e Denominação de Condomínio. Do que para constar assim defino e afirmo o presente ato. Pelo que eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, elaborei o presente ato. Recolhida a Guia/Sicase nº 17528175. Carpina, 15 de março de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei.

**AV-2 - 30992** - Sob o número de Protocolo nº 50.017, datado de 15/03/2023. Em 15 de março de 2023, averbei nesta data as confrontações do imóvel objeto desta matrícula, a casa residencial nº 96, sita à Via Local 06, do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, medindo: 8,00m de frente, com a Via Local 06; 8,00m de fundos, com o Lote nº 04; 17,50m de comprimento do lado direito, com a casa nº 20; 17,50m de comprimento do lado esquerdo, com a casa nº 100, perfazendo uma área total de 140,00m². Recolhida a Guia/Sicase nº 17528175. Carpina, 15 de março de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei.

**AV-3 - 30992** - Sob o número de Protocolo nº 50.020, datado de 15/03/2023. Em 15 de março de 2023, averbei nesta data a edificação da casa residencial sita à Via Local 06, nº 96 do Loteamento Valle do Éden, Bairro Santo Antonio, Carpina-PE, (Lote de Terreno de nº 21 da Quadra "I"), contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com telha de fibrocimento e laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: garagem, sala, 02 quartos, cozinha, W.C social, área de serviço, medindo 43,95m² de área de construída e 140,00m² de área do terreno, edificada em terreno próprio, consoante documentos hábeis apresentados: requerimento com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 57.665,00, alvará de construção nº 1521203002022 em 28/10/2022, carta de habite-se nº 101140162023 em 20/01/2023, CND/IPTU nº 46247 em 03/03/2023 com inscrição municipal nº 01.03.324.0259.001, RRT 12437291 e 12437302, laudo de

Continua no verso

emolumentos com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 57.665,00 em 03/03/2023 e planta assinada pelo responsável técnico Patrício Geraldo do Nascimento, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU/PE nº 259989-9 e aprovada pela PMC Planta nº 2458 em 28/10/2022, RRT 12437291 e 12437302. Recolhida a Guia/Sicase nº 17333909. Carpina, 15 de março de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbeei.

**R-4 - 30992** - Sob o número de Protocolo Oficial 50.163, datado de 11/04/2023. Em, 11 de abril de 2023, registrei data o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, - Contrato nº 8.4444.2940273-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 05 de abril de 2023, no valor de R\$ 140.000,00; Recursos próprios R\$ 13.476,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 112.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 14.524,00; figurando como transmitente: GLEYCIO OLIVEIRA IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 30.698.440/0001-25, situada em Avenida Mario Melo, nº 229A, Centro, em Igarassu/PE, e-mail: gleyci@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Pernambuco, registrada sob NIRE nº 26202434267, representada na conformidade da clausula 5ª (quinta) de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial de Pernambuco sob n2 26202434267, em sessão de 28/05/2021, pelo socio GLEYCIO DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1976, Empresario, filho de: Sebastiana Maria da Silva e Jose Amaury dos Santos Oliveira, e-mail: GLEYCIOOLIVEIRA@GMAIL.COM, portador de CNH nº 00533472008, expedida por Detran/PE em 11/01/2023 e do CPF 949.672.614-34, casado no regime de comunhao parcial de bens, na Vigencia da Lei n2 6.515/77 residente e domiciliado em Estrada da Tabatinga, nº 638, Tabatinga, em Igarassu/PE; e do outro lado como compradora e devedora fiduciante: JANY MARIA DE MOURA, adiante qualificada. Recolhida a Guia/Sicase nº 17682880. Carpina, 11 de abril de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e registrei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme

cod	hash	nº
30f1.c3ba.1bea.aae5.ca9e.df6b.7d04.0bb2.c310.0eed/1df9.e97f.d949.f552.9b12.ad81.b04c.e2b4.b		ebb.17b5.

**COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE:** JANY MARIA DE MOURA, nacionalidade brasileira, nascida em 11/03/2004, secretaria, filha de: Maria Jose Ferreira Maia e Jose Marcos de Moura, e-mail: janymoura1103@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade n2 11496778, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 15/12/2020 e do CPF 160.579.644-11, solteira e nao convivente em uniao estavel, residente e domiciliada em Rua Jose Felipe Santiago, nº 17, Senzala, em Carpina/PE.

**R-5 - 30992** - Sob o número de Protocolo Oficial 50.163, datado de 11/04/2023. Em, 11 de abril de 2023, averbeei registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2940273-3, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual a devedora 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; Valor da dívida R\$ 112.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização PRICE; Prazo total (meses): 360 Amortização; Taxa anual de juros contratada (%) em desconto - nominal: 7.6600 a.a.; Efetiva % 7.9347 a.a.; nominal %: 0.6364 a.m.; efetiva %: 0.6383 a.m.; Taxa anual de juros contratada (%) com desconto - nominal: 4.7500 a.a.; Efetiva % 4.8547 a.a.; nominal %: 0.3950 a.m.; efetiva %: 0.3958 a.m.; encargo mensal inicial prestação (a+j): R\$ 584,24; Seguros R\$ 22,14; Tarifa de administração R\$ 0,00; prestação total R\$ 606,38; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/05/2023; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedora fiduciante: JANY MARIA DE MOURA, CPF 160.579.644-11 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 Guia/Sicase nº 17682880. Carpina, 11 de abril de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e registrei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo

cod	hash	nº
-----	------	----

Continua na ficha 2



# República Federativa do Brasil

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,  
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas  
Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE  
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina  
cartorio1.carpina@hotmail.com

Matrícula: 30992

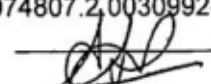
Data: 15/03/2023

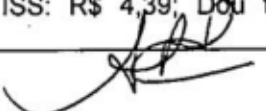
Ficha: 2

30f1.c3ba.1bea.aae5.ca9e.df6b.7d04.0bb2.c310.0eed/1df9.e97f.d949.f552.9b12.ad81.b04c.e2b4.b  
ebb.17b5/eab5.b757.fcdb.5a0f.5014.61db.a448.77f2.b053.a2e7.

**AV-6 - 30992** - Sob o número de Protocolo Oficial 50.163, datado de 11/04/2023. Em, 11 de abril de 2023, averbei nesta data a Cessão e Caução de Direitos, onde o crédito mencionado nos R4/R5, desta matrícula, poderá ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação ao Devedor, subsistindo os itens do contrato 8.4444.2940273-3 em favor do cessionário. Recolhida a Guia/Sicase nº 17682880. Carpina, 11 de abril de 2023. Eu, Edivania Faustino Pereira, Delegatária Interina, digitei e averbei. Consulta de indisponibilidade de bens resultado negativo conforme cod hash nº 30f1.c3ba.1bea.aae5.ca9e.df6b.7d04.0bb2.c310.0eed/eab5.b757.fcdb.5a0f.5014.61db.a448.77f2.b053.a2e7.

CIM: 074807.2.0030992-67

**AV-7 - 30992 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS** - Procedese nesta data a averbação de ofício, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: "074807.2.0030992-67"; dou fé. Carpina/PE, 26 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 30992 - PROTOCOLO 55.812 DE 25/11/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 22 de novembro 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 21397070, 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, 28 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu, , Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-9 - 30992 - PROTOCOLO 57576 DE 29/04/2025 - AVERBAÇÃO DA NÃO PURGA DA MORA** - Procedese, consoante requerimentos da parte, datados de 25/04/2025 e 28/04/2025, à averbação da Não Purga da Mora e com respectivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **JANY MARIA DE MOURA**, inscrita no CPF/MF nº 160.579.644-11, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que a mesma, até a presente data não efetuou o pagamento, tendo sido Notificada dos termos apresentados pela

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Continua no verso

ESTADO DE PERNAMBUCO

CRM: 074807.2.0030992-67

**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: 30992

Data: 15/03/2023

Ficha: 2V

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 Disponibilidade de Bens e vinculado ao Protocolo 57576, desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 21397070. Dou Fé. **Carpina/PE, 08/05/2025.** Costa Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

**AV-10 - 30992 - PROTOCOLO 57576 DE 29/04/2025 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 25/04/2025 e 28/04/2025, acompanhados da certidão da notificação realizada por esta Serventia Registral de Carpina-PE, sob o nº 18.342, em 10/12/2024. Procedeu-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, em razão de **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **JANY MARIA DE MOURA**, inscrita no CPF/MF nº 160.579.644-11, já qualificada 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, já qualificada no R-5, e legalmente representada. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da cessão e caução de direitos averbadas no AV-6. 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\$ 143.241,84 (cento e quarenta e três mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor de R\$ 2.864,84, sob avaliação fiscal de R\$ 143.241,84; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 23/04/2025; Código de validação 250422131300483; cópias da procuração e substabelecimento; requerimento de Consolidação Ofício nº 543507/2024, emitido pelo credor. Guia nº 21397070. Dou fé. **Carpina/PE, 08/05/2025.** Costa Oficial Interino/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei

**CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR**

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 8ek5ipcpxa. Consulta realizada no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, às 08:42 do dia 09/05/2025. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 30992, 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.GRP02202501.01436. 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, 09 de maio de 2025, Selo nº 0074807.GRP02202501.01436, 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.GRP02202501.01436
Data: 09/05/2025 08:47:55
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

