



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

CERTIDÃO Nº 29369

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 20810

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:** Area 18, sita na Rua Projetada 05, resultante do remembramento dos Lotes 32-B e 34-A, da Rua E-4, e os lotes 22-B, 23-A e 23-B da Rua E-5, do Loteamento Recanto Carpina em Lagoa do Carro-PE - medindo 7,16m de frente com a Rua Projetada 05; 7,16m aos fundos com a área desmembrada 17; 18,00m do lado direito com a Rua Projetada 02; e 18,00m do lado esquerdo com a área desmembrada 16; totalizando 128,90m², fazendo esquina com a Rua Projetada 02. **Dados do Proprietário:** REGINA CELI DE SOUZA OLIVEIRA, comerciante, RG de nº 5.035.932 SSP-PE e CPF de nº 947.949.794-87, casada pelo Regime Comunhão Parcial de Bens (conforme assentamento de nº 6881, às fls. 21, do livro B-15, celebrado em 15/07/2011, nestas Notas), com SEVERINO LUIZ DE OLIVEIRA, comerciante, RG de nº 3.084.021 SSP-PE e CPF de nº 552.018.064-49, residentes e domiciliados à Av. Marechal Deodoro da Fonseca, nº 200, Bairro Senzala, Carpina-PE.

Registro Anterior: Matrícula 20.646.

R-1 - 20810 - Em, 01 de outubro de 2015. Registrei sob o nº de ordem 36295, o desmembramento da Area 18, sita na Rua Projetada 05, resultante do remembramento dos Lotes 32-B e 34-A, da Rua E-4, e os lotes 22-B, 23-A e 23-B da Rua E-5, do Loteamento Recanto Carpina em Lagoa do Carro-PE; conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte, certidão do inteiro teor da Matrícula nº 7329, ART 173516102015, CND/IPTU - inscrição municipal nº 01.03.077.0131.001, e planta de desmembramento aprovada pela PMLC em 31/08/2015 nº 084, petição 0166 e assinada pelo responsável técnico Severino Paulo Bezerra, eng. Civil inscrito no CREA 17863-D, estando a referida matrícula 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 4585221. Carpina, 01 de outubro de 2015. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

R-2 - 20810 - Em, 07 de Outubro de 2016. Registrei sob o numero de ordem 38066, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado, a qual foi lavrada em 28/09/2016, neste Cartório, no Livro E-197, Fls. 121/122, Protocolo: 5905, pelo valor de R\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta Mil Reais), sendo atribuído o valor de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais), para este imóvel, na qual figura como transmitente: REGINA CELI DE SOUZA OLIVEIRA, Comerciante, RG nº 5.035.932 SSP-PE e CPF nº 947.949.794-87, e seu marido SEVERINO LUIZ DE OLIVEIRA, Comerciante, RG de nº 3.084.021 SSP-PE e CPF nº 552.018.064-49, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Matrícula 0758530155 2011 2 00015 021 0006881 92, em 15/07/2011, ato registrado sob o nº 6881, às fls. 21, do Livro: B-15, do CRC Carpina-PE, residentes e domiciliados à Rua Doutor Paulo Petribú, nº 200, Bairro: São Sebastião, Carpina/PE e como proprietária: DPA CONSTRUÇÃO EIRELLI LTDA, adiante devidamente qualificada. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 6060975. Carpina, 07 de outubro de de 2016. Eu, Márcia Michele Galdino

da Silva, 1ª Oficiala, fiz digitar.

PROPRIETARIO: DPA CONSTRUÇÃO EIRELI LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita 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, representada neste ato por MANOEL EDUARDO FERREIRA PESSOA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 7052083 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 053.924.354-08, residente e domiciliado à Av. Diomedes Ferreira Melo, nº 121, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho/PE.

AV-3 - 20810 - Em, 18 de Outubro de 2016. Averbtei sob número de ordem 38100, a edificação da casa residencial nº 07, situada na Rua Projetada 05, do Loteamento Recanto Carpina, em Lagoa do Carro/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, forro em gesso, coberta com lajes e telhas de fibrocimento, com portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: terraço, sala única, cozinha, 02 quartos, wc social e área de serviço, com 60,37m² de área total construída e 128,90m² de terreno próprio; conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se, alvará de construção nº 7707824/2016, CND/IPTU nº 000375 - inscrição municipal 01.03.077.0131.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído R\$ 65.000,00, planta baixa assinada pelo responsável Gilmar Ponciano do Monte, Eng. Civil, inscrito no CREA 33.331 D/PE, ART nº PE20160072524 e aprovada pela PMLC Planta Nº 068 petição 0118, em 14/09/2016. CND/INSS 002552016-88888298 CEI: 51.237.21298/70, certidão de propriedade nº 10687. Recolhida a TSNR conforme guia 6296122. Carpina, 18 de outubro de 2016. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbtei, fiz digitar e subscrevi.

R-4 - 20810 - Em, 01 de dezembro de 2016. Registrei sob número de ordem 38322, 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 nº 8.4444.1392773-4, 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 25 de Novembro de 2016, no valor de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais); Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 10.000,00; Recursos próprios R\$ 8.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, figurando como transmitente; DPA CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.298.614/0001-22, situada em Rua A, 51, Bom Jesus em Chã de Alegria/PE. Guia nº 6468676. Carpina, 01 de dezembro de 2016. Eu, José Manoel da Silva Filho, Oficial, registrei.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 15/04/1972, RG nº 4777424 SSP/PE e do CPF: 922.694.354-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Tarciso Rodrigues da Silva, 98, Centro em Lagoa do Carro/PE.

R-5 - 20810 - Em, 01 de dezembro de 2016. Registrei sob número de ordem 38322, 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 8.4444.1392773-4, 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\$ 72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00; Prazo Total 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5,5000. Efetiva 5,6407. Encargo Inicial - R\$ 408,80; prestação total R\$ 433,37; Vencimento do 1º encargo mensal: 23/12/2016. Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 15/04/1972, RG nº 4777424 SSP/PE

e do CPF: 922.694.354-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Tarciso Rodrigues da Silva, 98, Centro em Lagoa do Carro/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 6468676. Carpina, 01 de dezembro de 2016. Eu, José Manoel da Silva Filho, Oficial, registrei.

AV-6 - 20810 - Sob o número de ordem 50.195, 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 MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, CPF nº 922.694.354-00, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.1392773-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 25 de novembro de 2016. E após os procedimentos legais em 27/12/2022 às 12:22hs e às 15:40hs e 28/12/2022 às 09:10hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutável 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 e283.e89c.a75e.b262.4b7c.585d.b74e.6c57.2cf7.dffa.

AV-7 - 20810 - Sob o número do protocolo 52.048 datado de 09/11/2023. Em, 09 de novembro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, CPF nº 922.694.354-00, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.1392773-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 25/11/2016. E após os procedimentos legais em 31/10/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, no entanto, recuso se assinar a contrafé lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18886285. Carpina, 09 de novembro 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 0e26.d967.070d.61f2.167c.8cb9.0c34.ef2a.f7ab.a217/4e9f.7e81.28a2.c66c.2154.7448.2830.86ae.aa20.6f11.

AV-8 - 20810 - Averbei em 19/12/2023 sob o n.º de ordem 52439, o início do Procedimento de Consolidação de Propriedade, conforme dispõe o Art. 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em 06/12/2023 através da Plataforma electronica de Registro de Imoveis, sob o nº 423634, uma vez que o Mutuário: MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, CPF nº 922.694.354-00, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844441392773, firmado em 25/11/2016, e aqui devidamente registrado. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito Negativo conforme Hash 22e5.fda2.0b13.89d9.ea53.a355.364c.ed66.9613.7119. Recolhida a Guia 19167565, 19/12/2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-9 - 20810 - Averbei em 19/12/2023 sob o n.º de ordem 52440 conforme dispõe o Art. 1.347, § 3º, Inc. II, Alinea b, do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, a informação da NÃO PURGA DA MORA por parte da Mutuária MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO, CPF nº 922.694.354-0, mesmo tomado ciência nos termos da Notificação Positiva assinada pela mesma em 31/10/2023. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito Negativo conforme Hash

22e5.fda2.0b13.89d9.ea53.a355.364c.ed66.9613.7119. Recolhida a Guia 19167565. Carpina, 19/12/2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-10 - 20810 - Averbei em 19/12/2023, sob o número de ordem 52439, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA relativa ao imóvel, objeto desta matrícula e nos termos do Art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e do Art. 1.347, Inc. I, do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, requerida pela parte interessada e na qualidade de Credora do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia de nº 844441392773, firmado em 25/11/2016 e aqui registrado. Ficando assim, apos os trâmites legais, consolidada a Propriedade em favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imoveis, correspondente a avaliação municipal 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, juntamente com todos os documentos aqui necessários. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito Negativo conforme Hash 22e5.fda2.0b13.89d9.ea53.a355.364c.ed66.9613.7119. Inscrição Municipal 01.030.770.0131.001. Recolhida a Guia 19167565. Carpina, 19/12/2023. 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, **19 de dezembro de 2023**, Selo nº **0074807.ZZW12202302.00233**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

