



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

TABELIONATO DE NOTAS

Privativo dos Registros de Imóveis,

Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas

Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE

JOSÉ MANOEL DA SILVA FILHO - Oficialcartorio1.carpina@hotmail.com.br

CERTIDÃO Nº 25396

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 18625

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 05, á Rua Projetada , Bairro novo, desmembrada do terreno urbano resultante dos Lotes 01,02,03 e 04 da quadra "X" do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade, medindo 6,66m de frente com a Rua Projetada; 6,66m de fundos com o lote 05; 20,00m á direita com a área 06 e 20,00m á esquerda com a Área 04, perfazendo 133,200m².

Dados do Proprietário: CELSO ROCHA AZEVEDO, brasileiro, empresário, RG nº 2788431 SSP-PE, CPF nº 483.929.954-49, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com Elziane Alves da Paixão Azevedo, personal trainer portadora do RG nº 5.023.588 SSP-PE, CPF nº 027.416.434-58, residente e domiciliado Jaboatão dos Guararapes-PE, de passagem por esta Cidade.

Registro Anterior: 5592

R-1 - 18625 - Registrei em 12 de Março de 2014, sob o nº de Ordem 33138 o desmembramento do terreno urbano resultante dos Lotes 01,02,03 e 04, da Quadra "X", Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, Carpina-PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, estando a referida matricula aberta em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 e do Art. 920. Recolhida a TSNR conforme Guia Nº 2686090. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva , 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-2 - 18625 - Em 21 de Maio de 2014. Averbtei sob o nº de Ordem 34241 a edificação da Casa Residencial, sita á Rua Projetada , Área Desmembrada 04, resultante dos Lotes 01,02,03 e 04 da Quadra "X" do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade, apresentando : construção em alvenaria, coberta em laje, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica , terraço, sala, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, WC social e área de serviço, com 74,14m² de área construída , consoante documento habil apresentado , assinado pelo Responsável técnico Severino Paulo Bezerra, CREA 17863-D/PE ART nº151606112013. alvará de Construção nº 592/2013. Habite-se nº 062/2014. Guia 03210529. Eu, Marcia michele Galdino da Silva , 1ª oficiala substituta, averbei.

R-3 - 18625 - Em, 24 de outubro de 2014. Registrei sob numero de ordem 34457, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda De Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos do FGTS do Comprador nº 8.4444.0756306-8, 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 15 de outubro de 2014, no valor de R\$ 114.027,00 (Cento e cartoze mil, vinte e sete reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 12.962,57. Recursos



concedidos pelo Fundo de Garantia pelo tempo de serviço na forma de desconto R\$ 1.902,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 99.162,43, figurando como transmitente; CELSO ROCHA AZEVEDO, brasileiro, empresário, RG nº 2788431 SSP-PE, CPF nº 483.929.954-49, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com Elziane Alves da Paixão Azevedo, autônoma, portadora do RG nº 5.023.588 SSP-PE, CPF nº 027.416.434-58, residente e domiciliado em Av. Bernardo Vieira de Melo, 4532, Ap 1106, Candeias em Jaboatão dos Guararapes-PE. Guia nº 3358724. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 4458215 SSP/PE e do CPF: 766.839.824-49, divorciada, residente e domiciliada em Av. Congresso Eucarístico Internacional, 720, Santa Cruz em Carpina/PE.

R-4 - 18625 - Em, 24 de outubro de 2014. Registrei sob numero de ordem 34457, 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 8.4444.0756306-8, 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; Valor da operação R\$ 101.064,43; Valor da dívida R\$ 99.162,43; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 114.027,00; Sistema de Amortização SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5,5000. Efetiva 5,6407. Encargo Inicial - R\$ 729,94; prestação total R\$ 762,03; Vencimento do 1º encargo mensal: 15/11/2014. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedora fiduciante CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 4458215 SSP/PE e do CPF: 766.839.824-49, divorciada, residente e domiciliada em Av. Congresso Eucarístico Internacional, 720, Santa Cruz em Carpina/PE, e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA 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 3358724. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-5 - 18625 - Em, 24 de outubro de 2014. Averbei sob numero de ordem 34457, a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.0756306-8, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

AV-6 - 18625 - Averbei sob o número de ordem 43.789, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA, na qualidade de representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, devidamente representada, com fulcro no § 1º do Art. 26 da lei 9.514/97 e dirigida a CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, CPF 766.839.824-49, na qualidade de devedora, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440756306-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15/10/2014. E após os procedimentos legais, em 28/03/2019, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou e 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 dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9923850. Carpina, 27 de Novembro de 2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 18625 - Em 03 de julho de 2020. Averbai sob o número de ordem 44560, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, CPF nº 766.839.824-49, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440756306-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15 de outubro de 2014. E após os procedimentos legais em 04/03/2020, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, onde 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 11724001. Carpina, 03 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 18625 - Em 07 de agosto de 2020. Averbai sob o número de ordem 45014, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, CPF nº 766.839.824-49, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440756306-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15/10/2014. E após os procedimentos legais em 28/08/2019 às 07:40hs e às 10:15hs e 29/08/2019 às 07:00hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se aparentemente desocupado, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 10731799. Carpina, 07 de agosto de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 18625 - Em 28 de outubro de 2021. Averbai sob o número de ordem 44739, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, CPF nº 766.839.824-49, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440756306-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15/10/2014. E após os procedimentos legais em 09/03/2021 às 15:08hs, 10/03/2021 às 16:18hs e 11/03/2021 às 09:10hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13308315. Carpina, 28 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 18625 - Em 01 de setembro de 2022. Averbai sob o número de ordem 48988, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, CPF nº 766.839.824-49, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440756306-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15/10/2014. E após os procedimentos legais em 12/07/2022, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, onde 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 16071289. Carpina, 01 de setembro de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-11 - 18625 - Sob o número de ordem 49392, datado de 16/11/2022. Em, 16 de novembro de 2022. Averbai nesta data, a autorização para cancelamento da propriedade

fiduciária descrita no R-4 e referente ao imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 25 da Lei 9.514/97, conforme documento hábil apresentado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal e relativa ao contrato habitacional nº 8.4444.0756306-8, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA, CPF nº 766.839.824-49. Valor da operação de financiamento R\$ 114.027,00. Valor da Garantia fiduciária R\$ 120.692,88. Ficando, portanto condicionada à concomitante CONSOLIDAÇÃO da Propriedade em favor da 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. Recolhida a Guia nº 16825628. Carpina, 16 de novembro de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-12 - 18625 - Sob o número de ordem 49392 datado de 16/11/2022. Em, 16 de novembro de 2022. Registrei nesta data, 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 Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 8.4444.0756306-8, firmado em 15/10/2014 e registrado aqui sob o nº 18.625 deste RGI, figurando como transmitente: CIBELLE DA ROCHA OLIVEIRA e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 114.027,00. Valor Fiscal R\$ 120.692,88. Recolhida a Guia 16825628 Carpina, 16 de novembro de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF.

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº 2350.e93a.2267.5f84.5f67.2ef4.3dcb.cc38.205d.d48e, 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 novembro de 2022, Selo nº 0074807.LFV10202201.00419, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

