

**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 28152****DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 18628**

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 08, 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 a direita com a área 09 e 20,00m a esquerda com a Área 07, perfazendo 133,200m<sup>2</sup>.

**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, constituído terreno urbano resultante dos Lotes 01,02,03 e 04 da quadra "X" do Loteamento Jardim Neopolis, adquirido através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de Setembro de 2013, no livro E-182, às fls. 165/166, destas Notas, figurando como transmitentes MARIA ROSILENE DE SANTANA, viúva, do lar, RG nº 2.032.807 SSP-PE, CPF nº 319.202.414-34 residente e domiciliada na cidade do Recife -PE e JOÃO ANTONIO DE SANTANA, bombeiro militar, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, RG nº 4.803.083 SSP-PE, CPF nº 028.886.264-38, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade do Recife-PE.

**R-1 - 18628** - 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 matrícula aberta em virtude do Princípio da Unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 e do Art. 920. Recolhida a TSNR conforme Guia Nº 2686090.

**AV-2 - 18628** - Em, 02 de Outubro de 2014. Averbtei sob o nº de ordem 34321, a edificação da Casa Residencial s/nº, sita na área denominada "08" da Quadra "X" do Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, nesta Cidade, apresentando as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje, aberturas: em portas e janelas, piso: cerâmico, Cômodos: terraço, sala, cozinha, área de serviço, w.c social, 03 quartos sendo um suíte, com 74,14m<sup>2</sup> de área total construída e 133,20m<sup>2</sup> de terreno próprio, conforme os documentos hábeis apresentados, requerimento assinado pela parte, Habite-se, nº 067/2014, emitido em 03 de Fevereiro de 2014, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal do Carpina, nº 595/2013, emitido em 06/12/2013, planta baixa assinada pelo responsável técnico Severino Paulo Bezerra, CREA-PE nº 17863-D, ART nº 151609112013, CND/INSS nº 232282014-88888143. Recolhida a TSNR conforme Guia 3251392. Eu, Mirian de Fátima

Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, averbei.

**R-3 - 18628** - Em, 14 de Maio de 2015. Registrei sob numero de ordem 35586, 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 8.4444.0898767-8, 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 04 de maio de 2015, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 103.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 1.902,00; Recursos próprios R\$ 6.302,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.296,00, figurando como transmitente; CELSO ROCHA AZEVEDO, brasileiro, nascido em 12/12/1969, proprietario de microempresa, RG nº 2788431 SDS-PE, CPF nº 483.929.954-49, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com Elziane Alves da Paixão Azevedo, brasileira, nascida em 15/10/1978, gerente, RG nº 5.023.588 SDS-PE, CPF nº 027.416.434-58, residentes e domiciliados na Av. Bernardo Vieira de Melo, Ed 4330, Ap 1601, Candeias em Jaboatão dos Guararapes-PE. Guia nº 4033337. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

**COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** NATAL JOAO RIBEIRO, brasileiro, nascido em 17/06/1979, servidor publico municipal, RG nº 5992976 SDS/PE e do CPF: 035.468.944-48, solteiro, residente e domiciliado na Tv 1 Pres Kennedy, 150, Centro em Lagoa do Itaenga/PE .

**R-4 - 18628** - Em, 14 de Maio de 2015. Registrei sob numero de ordem 35586, 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 8.4444.0898767-8, 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. Valor da dívida R\$ 103.500,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Prazo Total 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000. Efetiva 4,5939. Encargo Inicial - R\$ 675,62; prestação total R\$ 690,07; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/06/2015. Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante NATAL JOAO RIBEIRO, brasileiro, nascido em 17/06/1979, servidor publico municipal, RG nº 5992976 SDS/PE e do CPF: 035.468.944-48, solteiro, residente e domiciliado na Tv 1 Pres Kennedy, 150, Centro em Lagoa do Itaenga/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 4033337. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

**AV-5 - 18628** - Em, 18 de Dezembro de 2018. Averbei sob o número de ordem 41700, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a: NATAL JOÃO RIBEIRO, CPF nº 035.468.944-48, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440898767-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04/05/2013. E após os procedimentos legais, em 16/11/2018, foi notificado com êxito por todo o conteúdo a pessoa de: NATAL JOÃO RIBEIRO, 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 9459052. Carpina, 18/12/2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-6 - 18628** - Em 24 de agosto de 2022. Averbei sob o número de ordem 48894, a

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a NATAL JOÃO RIBEIRO, CPF nº 035.468.944-48, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440898767-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 04/05/2013. E após os procedimentos legais em 04/08/2022 às 08:37hs, 08/08/2022 às 08:23hs e às 15:07hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando portanto, inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16235804. Carpina, 24 de agosto de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 18628** - Sob o número de protocolo 50.727 datado de 19/06/2023. Em, 19 de junho de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a NATAL JOAO RIBEIRO, CPF nº035.468.944-48, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.0898767-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula 18.628 por alienação fiduciária firmado em 04/05/2015. E após os procedimentos legais em 06/06/2023 às 08:40hs e 07/06/2023 às 07:40hs em 09/06/2023 às 14:50hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17795141. Carpina, 19 de junho de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº2e57.b5f5.5bd1.0ed4.f4d1.c5d7.50b0.9c17.b795.fa2c/7ffa.2fc1.1158.a2b3.d1db.236e.a9d1.f81b.a36a.f7b0.

**AV-8 - 18628** - Averbei nesta data, sob o número de ordem 51490, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R4, 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 844440898767 no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a NATAL JOAO RIBEIRO, brasileiro, nascido em 17/06/1979, servidor publico municipal, RG nº 5992976 SDS/PE e do CPF: 035.468.944-48, solteiro, residente e domiciliado na Tv 1 Pres Kennedy, 150, Centro em Lagoa do Itaenga/PE, 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 18576919. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 121.037,78. Carpina, 19 de Setembro 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 2f33.fc2c.db40.f245.a8df.e94b.fafc.456d.415d.8642.

**R-9 - 18628** - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51490, 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 \*\*844440898767, firmado em 04/05/2015 e registrado aqui sob o nº R4, do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: NATAL JOAO RIBEIRO, brasileiro, nascido em 17/06/1979, servidor publico municipal, RG nº 5992976 SDS/PE e do CPF: 035.468.944-48, solteiro, residente e domiciliado na Tv 1 Pres Kennedy, 150, Centro em Lagoa do Itaenga/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 121.037,78. Valor Fiscal R\$ 121.037,78. Recolhida a Guia 18576919. Carpina, 19 de Setembro 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 2f33.fc2c.db40.f245.a8df.e94b.fafc.456d.415d.8642.

**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, 20 de setembro de 2023, Selo nº 0074807.AEM08202301.00675, 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

|                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selo Digital de Fiscalização<br>Tribunal de Justiça de Pernambuco                                                                                                         |
| Selo: 0074807.AEM08202301.00675<br>Data: 20/09/2023 10:41:31<br>Consulte autenticidade em<br><a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a> |



.o.onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec