

**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 28626**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 21140**

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:** Lote de Terreno de nº 12-A, da Rua D-6, do Loteamento Recanto Carpina, na cidade de Lagoa do Carro/PE, medindo, 24,00m de frente para Rua D-6, 65,00m do lado direito confrontando-se com o Lote 12-B da Rua D-6, 65,00m do lado esquerdo limitando-se com o Lote 10-B da Rua D-6 e 25,00m de fundos, limitando-se com Lote 08-B da Rua D-5B, com uma área total de 1592,50 m².

Dados do Proprietário: (Compromissário Comprador): DANIEL FERREIRA PESSOA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade de nº 1.145.146 SSP-PE, CPF nº 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua Estácio Coimbra, nº 25, Centro em Carpina/PE.

Registro Anterior: Livro 2-B, as fls.: 132, nº 1799.

R-1 - 21140 - Em, 18 de Janeiro de 2016. Registrei sob o nº de ordem 36807, o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 02 de Setembro de 2000, no valor de 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais) sendo atribuído para cada lote R\$ 416,66, valor este a época pago a vista, em dinheiro, moeda corrente e legal do país, no ato da assinatura do referido contrato, figurando como Promitente Vendedora CINCO CARVALHEIRA INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 11.190.709/0001-13, com sede na Rua das Pernambucanas, nº 342, Graças em Recife/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 4984794. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-2 - 21140 - Em, 15 de setembro de 2021. Averbtei sob o número de ordem 47069, em conformidade ao Artigo 36, II - da Lei nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, o cancelamento do Instrumento Particular da Promessa de Compra e Venda, celebrado em 02 de Setembro de 2000, como Promitente Vendedora CINCO CARVALHEIRA INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.190.709/0001-13, hoje com nova denominação social CINCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, e compromissário comprador DANIEL FERREIRA PESSOA, CPF nº 127.368.054-53, devidamente registrado sob o R-1 desta matrícula em 18 de Janeiro de 2016. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 14449594. Carpina, 15 de setembro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e registrei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-3 - 21140 - Em, 21 de outubro de 2021. Registrei sob o numero de ordem 47220, a Escritura Pública de Compra e venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavra em 20 de outubro de 2021 no livro E-221, fls. 026/027, Prot. 10469 nas notas desta Comarca, no valor da avaliação e operação R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), figurando

como transmitente vendedora: CINCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada com Sede na Rua 15 de Novembro, nº 1670, Casa 49, Bairro Nossa Senhora das Graças, no Município de Gravatá-PE, inscrita no CNPJ/MF nº 11.190.709/0001-13, representada neste ato por Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, Engenheiro Civil, portador do RG nº 1.145.146 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 127.368.054-53, residente e domiciliado no Loteamento Nova Chã de Alegria, Quadra 03, Lote 02, Bom Jesus, s/n, Município de Chã de Alegria-PE, contato: (81) 9. 9105-7689, endereço eletrônico: danfep@yahoo.com.br; mediante Substabelecimento lavrado em lavrada em 02/09/2015, no Livro S-06, às fls. 081, destas Notas, advinda da Procuração Pública originaria lavrada em 12/07/1999, no Livro Q-21, às fls. 56, nas Notas do 2º Serviço Notarial do Recife/PE, Tabelião João Dias de Andrade e do outro lado como compradora ITAENGA TERCEIRIZAÇÕES CONSTRUÇÕES SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, adiante nomeada e devidamente qualificada. Recolhida a TSNR conforme guia sicas n° 14386403. Carpina, 21 de outubro de 2021. Eu, Edivanira Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e registrei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

PROPRIETÁRIA: ITAENGA TERCEIRIZAÇÕES CONSTRUÇÕES SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 35.396.654/0001-60, com sede à Rodovia Paulo Petribu, PE-1050, s/n, Centro, Lagoa de Itaenga-PE, CEP: 55.840-000, representada por WEFERSON SEVERINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, data de nascimento 05/06/1998, empresario, RG 9599471 SDS-PE, CPF/MF nº 703.848.974-79, residente e domiciliado na Rodovia Paulo Petribu, PE 1050, s/n, Centro, Lagoa do Itaenga-PE, contato: (81) 9.9478-1976, endereço eletrônico: rafaellabyonemenezes@hotmail.com.

R-4 - 21140 - Em, 08 de novembro de 2021. Registre sob numero de ordem 47390, o Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1670996-9, 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 29 de outubro de 2021, no valor de R\$ 301.000,00; Recursos próprios R\$ 91.500,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 209.500,00, figurando como transmitente ITAENGA TERCEIRIZACOES CONSTRUCOES SOLUCOES E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ 35.396.654/0001-60, situada em Rod Paulo Petribu, 00, Centro em Lagoa Do Itaenga/ PE com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE - JUNTA COMERCIAL DE PERNAMBUCO, registrada sob NIRE nº 26202733485, representada na conformidade da clausula Oitava de seu Contrato Social registrado na JUCEPE - JUNTA COMERCIAL DE PERNAMBUCO sob nº 26202733485, em sessão de 28 de Setembro de 2021, pelo (s) sócio (s) WEFERSON SEVERINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 05/06/1998, gerente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 9599471, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 10/09/2019 e do CPF 703.848.974-79, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Rua Antonio Alves Aracaju, 470, Casa, Prazeres em Jaboatão dos Guararapes/PE e do outro lado como comprador/devedor JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme guia 14740446. Carpina, 08 de novembro de 2021. Eu, Edivanira Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e registrei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: doravante denominado devedor: JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/01/1991, gerente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 10820733, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/08/2021 e do CPF 169.301.044-50, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Ch Bom Retiro, 10, Zona Rural em Paudalho/PE.

R-5 - 21140 - Em, 08 de novembro de 2021. Registrei sob numero de ordem 47390, 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 1.4444.1670996-9, 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: SBPE; Valor da operação R\$ 301.000,00; Valor da dívida R\$ 209.500,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 300.000,00; Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 240. Taxa anual de juros (%) Balcão: nominal 9.7978. Efetiva 10.2500. Encargo Inicial - R\$ 2.583,44; Prêmios de Seguro: R\$ 24,51; prestação total R\$ 2.607,95; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2021. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante; JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, CPF 169.301.044-50 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 14740446. Carpina, 08 de novembro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e registrei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 21140 - Em, 08 de novembro de 2021. Averbtei sob numero de ordem 47390, a CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 1.4444.1670996-9, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Neste mesmo ato fiz constar a Cédula de Credito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº: 1.4444.1670996-9. Serie: 1021; Figurando como Credor/Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900, e como devedor JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/01/1991, gerente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 10820733, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/08/2021 e do CPF 169.301.044-50, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Ch Bom Retiro, 10, Zona Rural em Paudalho/PE, no valor de R\$ 209.500,00, nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 240 meses, prazo de amortização de 240 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 25/11/2021, valor total da dívida de R\$ 209.500,00, valor da garantia de R\$ 300.000,00, valor total da parcela R\$ 2.607,95, valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de R\$ 24.51, valor dos seguros de dados físicos ao imóvel de R\$ 0,00, taxa de juros nominal: 9.7978 e efetiva: 10.2500, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 9.7978, atualização monetário: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento: Sanharo-PE. Recolhida a TSNR conforme guia 14740446. Carpina, 08 de

novembro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e averbei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 21140 - Sob o número de ordem 50.196, 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 JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, CPF nº 169.301.044-50, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 1.4444.1670996-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29 de outubro de 2021. E após os procedimentos legais em 27/12/2022 às 13:02hs e às 16:50hs e 28/12/2022 às 09:22hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível 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 0dcc.9886.858d.ad0f.0d22.2158.b22c.73fe.4379.daf9.

AV-8 - 21140 - Sob o número de protocolo 51128, datado de 03/08/2023. Em, 03 de agosto de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, CPF nº 169.301.044-50, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 1.4444.1670996-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29 de outubro de 2021. E após os procedimentos legais em 24/07/2023 às 15:20hs e 25/07/2023 às 15:00hs e 26/07/2023 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 18259382. Carpina, 03 de agosto de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº d0e3.a560.df1b.ff47.bf39.3a65.5a48.a604.492c.913d/b0eb.75c8.9aed.6e5e.de5e.f3bc.1255.a589.3de9.ec4a.

AV-9 - 21140 - Averbei nesta data, 25 de outubro de 2023, sob o número de ordem 51716, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R5 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 1.4444.1670996-9, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/01/1991, gerente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 10820733, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/08/2021 e do CPF 169.301.044-50, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Ch Bom Retiro, 10, Zona Rural em Paudalho/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 18759859. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 30.000,00. Carpina, 25 de Outubro 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 ed06.9dfe.fddf.5908.f8c4.7544.ed61.cddd.e180.0230.

R-10 - 21140 - Registrei nesta data, 25 de outubro de 2023, sob o número de ordem 51716, 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 nº1.4444.1670996-9, firmado em 29/10/2021 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: JOSIMAR DIAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/01/1991, gerente, portador (a) de Carteira de Identidade nº 10820733, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 06/08/2021 e do CPF 169.301.044-50, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Ch Bom Retiro, 10, Zona Rural em Paudalho/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Operação/fiscal R\$ 30.000,00. Recolhida a Guia 18759859. Carpina, 25 de Outubro de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, ed06.9dfe.fddf.5908.f8c4.7544.ed61.cddd.e180.0230.

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, 25 de outubro de 2023, Selo nº 0074807.QKB08202301.01785, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

