

**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 27854**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 21301**

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 nº 42-B da Rua D-7, do Loteamento Recanto Carpina, Lagoa do Carro/PE, medindo 25,00m de frente para Rua D-7, 50,00m do lado direito confrontando-se com do lote 44-A da Rua D-7, 50,00m do lado esquerdo limitando-se com o lote 42-A da Rua D-7 e 25,00m de fundos, limitando-se com o lote 6-B da Rua D-8, com uma área total de 1.250,00m².

Dados do Proprietário: (Compromissario 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 - 21301 - Em, 23 de Fevereiro de 2016. Registrei sob o nº de ordem 36972 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 - 21301 - Em, 20 de outubro de 2021. Averbear sob o número de ordem 47123, 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 23 de Janeiro de 2016. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 14647135. Carpina, 20 de outubro de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e averbeei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-3 - 21301 - Em, 21 de outubro de 2021. Registrei sob o número de ordem 47220, a Escritura Pública de Compra e venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavrada em 20 de outubro de 2021 no livro E-221, fls. 023/025, Prot. 10556 nas notas desta Comarca, no valor da avaliação e operação R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), figurando

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 nº 14647093. Carpina, 21 de outubro de 2021. Eu, Edivania 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: rafaellabonemenezes@hotmail.com.

R-4 - 21301 - Em, 09 de novembro de 2021. Registre sob numero de ordem 47406, o Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1671379-6, 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\$ 114.000,00; Recursos próprios R\$ 45.600,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 68.400,00, 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 JOSE DE LIMA, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme guia 14740585. Carpina, 09 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.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: doravante denominado devedor: JOSIMAR JOSE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/10/1983, diretor de empresas, portador (a) de Carteira de Identidade nº 6589421, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/06/2020 e do CPF 056.466.664-57, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em Rua Ana Canto, 763, Centro em Lagoa do Carro/PE.

R-5 - 21301 - Em, 09 de novembro de 2021. Registrei sob numero de ordem 47406, 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 1.4444.1671379-6, 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\$ 114.000,00; Valor da dívida R\$ 68.400,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 114.000,00; 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\$ 843,47; Prêmios de Seguro: R\$ 13,88; prestação total R\$ 857,35; Vencimento do 1º encargo mensal: 19/11/2021. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante JOSIMAR JOSE DE LIMA, CPF 056.466.664-57e 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 14740585. Carpina, 09 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 - 21301 - Em, 09 de novembro de 2021. Averbtei sob numero de ordem 47406, a CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CEDULA DE CREDITO IMOBLIARIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 1.4444.1671379-6, 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: 1.4444.1671379-6, 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 JOSE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/10/1983, diretor de empresas, portador (a) de Carteira de Identidade nº 6589421, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/06/2020 e do CPF 056.466.664-57, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em Rua Ana Canto, 763, Centro em Lagoa do Carro/PE, no valor de R\$ 68.400,00, nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 240 meses, prazo de amortização de 240 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 19/11/2021, valor total da dívida de R\$ 68.400,00, valor da garantia de R\$ 114.000,00, valor total da parcela R\$ 857,35, valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de R\$ 13,88, 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: Jaboatão dos Guararapes-PE. Recolhida a TSNR conforme guia 14740585. Carpina, 09 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-7 - 21301 - Em 03 de junho de 2022. Averbei sob o número de ordem 48471, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JOSIMAR JOSE DE LIMA, CPF N° 056.466.664-57, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de 144441671379-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29/10/2021. E após os procedimentos legais em 31/05/2022 às 16:40hs, e 01/06/2022 as 17:02 hs e 02/06/2022 as 09:00hs, não foi encontrada o notificado, estando em local incerto e não sabido, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n° 15753745. Carpina, 03 de junho de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 21301 - Sob o número de ordem 50134, datado de 05/04/2023. Em, 05 de abril de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JOSIMAR JOSE DE LIMA, CPF N° 056.466.664-57, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de n° 144441671379-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29 de outubro de 2021. E após os procedimentos legais em 24/02/2023 às 13:30hs e 27/02/2023 às 13:00hs e 28/02/2023 às 09:00hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase n° 17240591. Carpina, 05 de abril de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH n° 2dea.fb41.f80c.d250.8013.d30a.a03c.3ad4.e23e.2547

AV-9 - 21301 - Sob o número de ordem 51192, datado de 06/08/202. Averbei nesta data, 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 n° 144441671379, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a JOSIMAR JOSE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/10/1983, diretor de empresas, portador (a) de Carteira de Identidade n° 6589421, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/06/2020 e do CPF 056.466.664-57, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em Rua Ana Canto, 763, Centro em Lagoa do Carro/PE, da Propriedade em favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Recolhida a Guia n° 8412267. Valores Atualizados

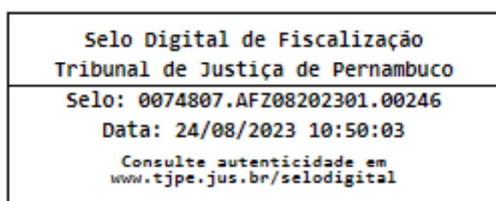
Operação/fiscal R\$ 117.167,01/30.000,00 . Carpina, 23 de Agosto de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 1191.4a5d.97cb.943f.c25d.a2f4.5eee.ed04.b490.ecd7.

AV-10 - 21301 - Sob o número de ordem 5192, datado de 06/08/2023. 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 144441671379, firmado em 29/10/2021 e registrado aqui sob o nº R4, do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: 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 e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 117.167,01. Valor Fiscal R\$ 30.0000. Insc Municipal 01030591634001. Recolhida a Guia 18412267. Carpina, 23 de Agosto 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 1191.4a5d.97cb.943f.c25d.a2f4.5eee.ed04.b490.ecd7.

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, 24 de agosto de 2023, Selo nº 0074807.AFZ08202301.00246, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta



ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec