

**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 28893**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 19717**

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 11, da Quadra "F", do Loteamento Nossa Senhora das Graças, Município de Lagoa do Carro-PE, 8,00m de frente com à Rua Projetada 08; 8,00m de fundos com o lote 08; 17,00m do lado direito com o lote 10 e 17,00m do lado esquerdo com o Lote nº 12, totalizando 136,00m².

Dados do Proprietário: VIVIAN CHRISTIANNI PESSOA MONTENEGRO, brasileira, solteira, maior, empresaria, portadora da carteira de identidade de nº 3.009.267 SSP-PE e inscrita no CPF/MF nº 012.312.694-05, residente e domiciliada à Rua Dr. Luiz Inácio Pessoa de Melo, nº 81, Bloco B, Apt. 2103, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Matrícula 16171.

R-1 - 19717 - Em, 29 de setembro de 2014. Registrei sob o número de ordem 34307, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado a qual foi lavrada em 24/09/2014, neste Cartório no Livro E-187, Fls.: 150/151, Protocolo: 3645, no valor total de R\$ 48.000,00 (Quarenta e Oito Mil Reais) sendo a este Imóvel atribuído o valor de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais), na qual figura como transmitente: L.L.GOUVEIA IMÓVEIS LTDA, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.458.660/0001-03, com sede à Av. Fernando Simões Barbosa, 22, Sala 1102, 11º Andar, Boa Viagem, Recife-PE e como proprietária: VIVIAN CHRISTIANNI PESSOA MONTENEGRO, adiante devidamente qualificada. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 3169747. Carpina 29 de setembro de 2014. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-2 - 19717 - Em, 27 de julho de 2015. Averbear sob o nº de ordem 35938, a edificação da Casa Residencial, situada no Lote 11 da Quadra "F" do Loteamento Nossa Senhora das Graças, em Lagoa do Carro/PE, apresentando as seguintes características: construção em alvenaria, forro em gesso, coberta em telhas de fibrocimento, aberturas em portas e janelas. Piso: cerâmico. Cômodos: Terraço, sala única, 03 quartos, cozinha e wc social com 69,93m² de área construída e 136,00m² de área do terreno, conforme os documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte, Habite-se, expedido em 30/03/2015, Alvará de Licença nº 023, expedido em 31/03/2015, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 58, inscrição do imóvel: 01.01.114.0016.001, expedido em 17/08/2015 pela Prefeitura Municipal do Lagoa do Carro/PE planta baixa assina pelo responsável técnico José Clécio Adelino da Silva, Eng. Civil, CREA-PE 057487, ART nº 123049032015. CND/INSS nº 001142015-88888111 CEI: 51.229.82111/64. Recolhida Guia 4068587. Carpina-PE, 27 de julho de 2015. Eu, Márcia Michele G. da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

R-3 - 19717 - Em, 04 de março de 2016. Registrei sob número de ordem 37029, o Contrato por Instrumento Particular 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 Devedor nº 8.4444.1152772-0, 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 27 de janeiro de 2016, no valor de R\$ 83.567,00, Recursos já pago em moeda corrente R\$ 16.309,15. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 3.181,85. Desconto pelo FGTS R\$ 9.509,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 54.567,00, figurando como transmitente; VIVIAN CHRISTIANNI PESSOA MONTENEGRO, brasileira, nascida em 25/01/1984, proprietário de estabelecimento, CNH nº 02673635264, Órgão de Trânsito -PB, em 06/12/2007, e CPF nº 012.312.694-05, residente e domiciliada na Rua Doutor Luiz Inacio Pessoa de Melo, nº 81, Bloco B Apt. 2103, Boa Viagem em Recife-PE. Recolhida a TSNR conforme guia 5244593. Carpina-PE, 04 de março de 2016. Eu, Mirian de Fatima Galdino, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: RAMIRO RICARDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 22/08/1967, encanador, RG nº 10048534, SDS-PE, em 21/10/2014, e CPF nº 839.370.214-34, residente e domiciliado no Lot. Fernando Lobo Q. h Lote 245, Lot. Fern Lobo em Lagoa do Carro -PE.

R-4 - 19717 - Em, 04 de março de 2016. Registrei sob número de ordem 37029, 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 8.4444.1152772-0, 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/UNIAO; Valor da operação R\$ 83.567,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 3.181,85; Valor da dívida R\$ 54.567,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 83.567,00; Sistema de Amortização TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 7.16. Efetiva 7.3997. Encargo Inicial - R\$ 276,48; prestação total R\$ 302,77; Vencimento do 1º encargo mensal: 01/03/2016. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; RAMIRO RICARDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 22/08/1967, encanador, RG nº 10048534, SDS-PE, em 21/10/2014, e CPF nº 839.370.214-34, residente e domiciliado no Lot. Fernando Lobo Q. h Lote 245, Lot. Fern Lobo 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. Recolhida a TSNR conforme guia 5244593. Carpina-PE, 04 de março de 2016. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar

AV-5 - 19717 - Sob o número do protocolo 51382 datado de 30/08/2023. Em, 30 de agosto de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a RAMIRO RICARDO DA SILVA, CPF. 839.370.214-34, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.1152772-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 27/01/2016. E após os procedimentos legais em 23/08/2023, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18058758. Carpina, 30 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 79cf.5966.17a6.ef6d.4634.c558.14c6.8f6f.b8ca.4d80/b002.52a0.6108.e11a.1005.3508.498a.413a.96d9.2551.

AV-6 - 19717 - Averbei nesta data, 10 de novembro de 2023, sob o número de ordem 51981, 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 do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 8.4444.1152772-0, firmado em 27/01/2016 e registrado aqui sob o nº R4 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca. NOTIFICADOS dos Devedores RAMIRO RICARDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 22/08/1967, encanador, RG nº 10048534, SDS-PE, em 21/10/2014, e CPF nº 839.370.214-34, residente e domiciliado no Lot. Fernando Lobo Q. h Lote 245, Lot. Fern Lobo em Lagoa do Carro -PE, no dia 23/08/2023, estes não realizaram os respectivos valores em mora, ficando portanto, após o prazo legal, 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. Recolhido e apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos correspondente a avaliação de R\$ 130.000,00. Valor Declarado pela Credora R\$ 130.000,00. Recolhida a Guia 18921909 . Carpina, 10 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 e00f.5c26.30cd.19b5.f668.65e5.5cb6.a76c.3136.26d5.

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, **13 de novembro de 2023**, Selo nº **0074807.WVY08202301.02966**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S. Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S.
Tabeliã Substituta

