

**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 28516**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 19025**

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 8, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-2, da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE, medindo 7,20m de frente com a Estrada Projetada; 7,17m de fundos com a área 4; 19,74m do lado direito com a área 7; e 20,06m do lado esquerdo com a área 9; totalizando 130,57m².

Dados do Proprietário: MANOEL FRANCISCO DA SILVA FILHO, brasileiro, professor, RG de nº 2202725 SSP-PE e CPF de nº 373.200.684-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Josimere Rodrigues de Araujo e Silva, brasileira, comerciante, RG de nº 2895.894 SSP-PE e CPF de nº 449.949.744-20, residente e domiciliado a Praça de Soledade, nº 39, Centro, Lagoa do Carro-PE.

Registro Anterior: matricula 18989.

R-1 - 19025 - Em, 13 de junho de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33689, o desmembramento da Área 8, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-2, da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-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 2701670. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala, registrei.

R-2 - 19025 - Em, 25 de novembro de 2014. Registrei sob numero de ordem 34608, a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas em 21 de novembro de 2014, no livro E-188, fls. 123/124, no valor da compra e venda de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), valor da avaliação de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), figurando como transmitentes MANOEL FRANCISCO DA SILVA FILHO, professor, portador da carteira de identidade de nº 2.202.725 SSP-PE e inscrito no CPF nº 373.200.684-00, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens (consoante consta do assentamento de nº 2441, às Fls. 173, do livro B-07, do Cartório do Registro Civil João Roma, Recife-PE, celebrado em 31/07/1985), com JOSIMERE RODRIGUES DE ARAUJO E SILVA, comerciante, portadora da carteira de identidade de nº 2.895.894 SSP-PE e inscrita no CPF nº 449.949.744-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Praça da Soledade, nº 39, Centro de Lagoa do Carro-PE. Guia nº 3469724. Eu, Mirian de Fatima Galdino Silva França, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

PROPRIETÁRIO: LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, Comerciante, portadora da carteira de identidade de nº 8.467.229 SDS-PE e CPF nº 031.164.204-75, residente e domiciliado à Rua V, nº 40, Cohab I, Carpina-PE.

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

Saef
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

AV-3 - 19025 - Em, 19 de janeiro de 2015. Averbei sob numero de ordem 34971, a edificação da casa residencial sita na Rua Projetada 02, nº 16, área nº 08, desmembrado do terreno urbano designado "-2, da propriedade Santana, na Cidade de Lagoa do Carro -PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, cobertura em laje, forro de gesso, cobertura com telhas de fibrocimento, abertura em portas e janelas, piso cerâmico, terraço, sala única, 02 quartos, 01 suíte, cozinha e WC, com 67,65m² de área total construída e 130,57m² área do terreno. Conforme os documentos hábeis apresentados: Requerimento da parte; Habite-se petição nº 0276, pag. 081, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Carro-PE nº 0268, CND/INSS nº 268572014-88888062, planta baixa assinada pelo responsável técnico Alfredo Manoel do Espírito Santo Neto registro nº 1802359613, ART nº 189305112014. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substitua, averbei.

R-4 - 19025 - Em, 04 de Maio de 2015. Registre sob o nº de ordem 35528 o Contrato de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -SFH Contrato nº 8.4444.0855978-1 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 24 de Abril de 2015; no valor de R\$86.556,00(oitenta e seis mil quinhentos e cinquenta e seis reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 7.802,20; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 9.509,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$69.244,80; figurando como transmitente: LUCIENE ALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/03/1975, comerciante, portadora de Carteira de Identidade RG nº 8467229, expedida por SDS/PE em 15/05/2008 e do CPF nº 031.164.204-75, solteiro, residente e domiciliado em R Agostinho Bezerra, 44, A, Centro em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 3990408. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1994, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador de Carteira de Identidade nº 8853888, expedida por SDS/PE em 29/10/2012 e do CPF nº 107.147.474-08, solteiro, residente e domiciliado em R Rio Xingu, 911, Ibura em Recife/PE.

R-5 - 19025 - Em, 04 de Maio de 2015. Registre sob o nº de ordem 35528 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.0855978-1, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, 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 dívida R\$ 69.244,80; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 69.244,80; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Inicial - R\$ 371,72; prestação total R\$ 379,14; Vencimento do 1º encargo mensal: 24/05/2015; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciários; PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, CPF nº 107.147.474-08 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 3990408. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

AV-6 - 19025 - Em 16 de Agosto de 2018. Averbei sob o número de ordem 41085, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a: PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, CPF nº 107.417.474-09, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440855978-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em, 24/05/2015. E após diligências em dias e horários alternados, ali me certifiquei que o imóvel encontra-se desocupado, e com relação a pessoa de: PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, este não foi encontrado, estando em local incerto e não sabido, e por assim ter firmado, dei a presente notificação como concluída. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8964542. Carpina, 16 de Agosto de 2018. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 19025 - Em 22 de julho de 2020. Averbei sob o número de ordem 44873, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, CPF nº 107.147.474-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440855978, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 24/04/2015. E após os procedimentos legais em 31/10/2019 às 08:34hs e às 12:10hs e 01/11/2019 às 08:08hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se aparentemente desocupado, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 11190126. Carpina, 22 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 19025 - Em 30 de novembro de 2021. Averbei sob o número de ordem 47499, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, CPF nº 107.147.474-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440855978-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 24/04/2015. E após os procedimentos legais em 28/10/2021 às 08:10hs e às 12:37hs e 29/10/2021 às 10:00hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14621012. Carpina, 30 de novembro de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 19025 - Sob o número de protocolo 50.659 datado de 07/06/2023. Em, 07 de junho de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, CPF nº 107.147.474-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440855978-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 24/04/2015. E após os procedimentos legais em 25/05/2023 às 09:20hs e 26/05/2023 às 09:30hs em 29/05/2023 às 09:20hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 07 de junho de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nºc160.22ee.b07f.ee1c.39c0.475c.eb74.d0f7.88c7.d239/7f31.a908.0868.ee9d.a4a1.55c8.ec45.f5bc.4650.506d.

AV-10 - 19025 - Averbei nesta data, 17 de outubro de 2023, sob o número de ordem 51723, 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 844440855978-1, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1994, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador de Carteira de Identidade nº 8853888, expedida por SDS/PE em 29/10/2012 e do CPF nº 107.147.474-08, solteiro, residente e domiciliado em R Rio Xingu, 911, Ibura em Recife/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 18757378. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 130.000,00 . Carpina, 10 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 100a.256a.1851.a8be.8a33.c210.10d6.5eba.17ed.03c2.

R-11 - 19025 - Registrei nesta data, 17 de outubro de 2023, sob o número de ordem 51723, 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 8.4444.0855978-1, firmado em 24/04/2015 e registrado aqui sob o nº R4 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: PHILIPPE AUGUSTO ALBUQUERQUE DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1994, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador de Carteira de Identidade nº 8853888, expedida por SDS/PE em 29/10/2012 e do CPF nº 107.147.474-08, solteiro, residente e domiciliado em R Rio Xingu, 911, Ibura em Recife/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação/Valor Fiscal R\$ 130.000,00. Recolhida a Guia 18757378. Carpina, 17 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 fbbf.6e3b.b9dc.f541.cb37.a828.7da0.4e3d.a240.2f05.

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, **18 de outubro de 2023**, Selo nº **0074807.DHZ08202301.01616**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S. Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S.
Tabeliã Substituta

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.DHZ08202301.01616 Data: 18/10/2023 12:01:51 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c9437b8c-14cd-4be4-a8c9-da17710edc70