

**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 29365**

**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS**

**Matrícula 13735**

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 12 da Quadra N do Loteamento Santana, Nesta Cidade, medindo 12,00m de frente e de fundos; por 25,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo a área de 300,00m², limitando-se pela frente, com a Rua Projetada; pelos fundos, com o Lote nº 12 a direita, com o Lote nº 13 e a esquerda, com o Lote nº 09.

**Dados do Proprietário:** REGINALDO SEBASTIÃO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 2631544 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 327.673.234-34 e sua esposa LINDINALVA PEDRO BARBOSA DA SILVA, brasileira, comerciante, portadora da RG nº 2963451 inscrita no CPF/MF sob o nº 464.898.604-06 ambos casados sob comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na A. Rosita Freire, 164 no bairro de Cajá na cidade de Carpina- PE.

**Registro Anterior:** Livro 2-G, as fls. 70, sob o Nº 1740.

**R-1 - 13735** - Registrei nesta data a Escritura Publica de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado, lavrada em 14 de Janeiro de 2010, no Livro 164, as fls. 112/113v, nestas Notas, no valor de R\$ 15.000,00, (quinze mil reais), correspondente a este valor R\$ 7.500,00, figurando como transmitente - REGINA MARIA DIAS PINTO, brasileira, agropecuarista, CI Nº 127272-SSP-PE, CPF Nº 134.628.574-87 e seu marido MANOEL DE SÁ PINTO, português comerciante, CI Nº 960543-SSP-PE, CPF n.º 013.362.404-82, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, residentes à Rua Alfredo Fernandes, 151, Edifício Santana, Apt.º 01, Térreo, Casa Forte, Recife - PE. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 15,63. Carpina, 27 de Janeiro de 2010. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1º Oficiala Substituta, averbei e subscrevi.

**AV-2 - 13735** - Averbei nesta data o desmembramento da Área de 162,50m², nas dimensões de 6,00m x 25,00m, ficando de REMANESCENTE a área de 137,50m², medindo 5,50m de frente, com a Rua Projetada; 5,50m de fundos, com parte do Lote nº 12; por 25,00m de comprimento a direita, com o Lote nº 13 e 25,00m de comprimento a esquerda, com a Área desmembrada, consoante documento hábil apresentado. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 8,74. Carpina, 03 de Fevereiro de 2010. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1º Oficiala Substituta, averbei e subscrevi.

**AV-3 - 13735** - Averbei nesta data, a Edificação da Casa Residencial, S/N, a Rua Projetada, do Loteamento Santana, nesta Cidade, apresentando as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje; Aberturas: em portas e janelas; Piso: cerâmico; Cômodos: Terraço/garagem, 03 quartos sendo 01 suíte, 02 salas, cozinha, WC social, com 75,95m² de área construída, cujo terreno REMANESCENTE acima caracterizado mede 137,50m², consoante documento hábil apresentado. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 52,81. Carpina, 03 de Fevereiro de 2010. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1º Oficiala

Substituta, averbei e subscrevi.

**R-4 - 13735** - Registrei nesta data, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, celebrado em 27 de Abril de 2011, no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), Recursos Próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es). R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 8.983,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 71.017,00 e figurando como vendedores: REGINALDO SEBASTIÃO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 2631544 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 327.673.234-34 e sua esposa LINDINALVA PEDRO BARBOSA DA SILVA, brasileira, comerciante, portadora da RG nº 2963451 inscrita no CPF/MF sob o nº 464.898.604-06 ambos casados sob comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na A. Rosita Freire, 164 no bairro de Cajá na cidade de Carpina-PE. Recolhida à TSNR no valor de R\$ 60,00 e FERC. Guia de nº 0000206062. Carpina, 29 de Abril de 2011. Eu, Maria do Carmo Guedes da Silva, Oficiala, escrevi e subscrevi.

**COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico de manut., RG nº 3779575-SDS-PE, CPF nº 784.736.164-72, residente e domiciliado a Rua Tiradentes, nº 29, Bairro São Sebastião, Carpina-PE.

**R-5 - 13735** - Registrei nesta data, a Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento da dívida, decorrente do Financiamento no valor de R\$ 80.000,00. Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora HH 156.38 - 14/04/2011 - SUHAB/ GECDI. Valor da Operação R\$ 80.000,00; Desconto R\$ 8.983,00. Valor da dívida R\$ 71.017,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 80.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 300. de Renegociação R\$ 0. Taxa anual de Juros (%) nominal 4,5000. Efetiva 4,5941. Encargo Inicial Prestação (A+J). Taxa de Administração R\$ 0,00, FGHB. Total R\$ 514,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/05/2011 e como devedores fiduciantes - CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico de manut., RG nº 3779575-SDS-PE, CPF nº 784.736.164-72, e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculado 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 à TSNR no valor de R\$ 60,00 e FERC. Guia de nº 0000206062. Carpina, 29 de Abril de 2011. Eu, Maria do Carmo Guedes da Silva, Oficiala, escrevi e subscrevi.

**AV-6 - 13735** - Averbei nesta data, a CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITO, o qual o Crédito Fiduciário resultante do presente Instrumento, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação aos devedores fiduciantes. Recolhida à TSNR no valor de R\$ 160,00 e FERC R\$ 23,85. Guia de nº 0000206062. Carpina, 29 de Abril de 2011. Eu, Maria do Carmo Guedes da Silva, Oficiala, escrevi e subscrevi.

**AV-7 - 13735** - Averbei nesta data, sob o nº de Ordem 37950, a Notificação Extrajudicial requerida pela Credora Caixa Econômica Federal, e feita à pessoa de CARLOS ALBERTO LINS VIEIRA, CPF Nº 784.736.164-72, registrada no RTD desta Comarca sob o nº 13.356, na qual a Credora expõe seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não haja o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Carpina, 14 de Setembro de 2016. Recolhida a TSNR conforme Guia 5747633. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-8 - 13735** - Em 18 de setembro de 2018. Averbei sob o número de ordem 41273, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, CPF.

784.736.164-72, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 855551133972-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 27 de abril de 2011. E após os procedimentos legais, em 16/07/2018 e 17/07/2018, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8700589. Carpina, 18 de setembro de 2018. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-9 - 13735** - Em 04 de fevereiro de 2019. Averbai sob o número de ordem 42.061, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, CPF 784.736.164-72, na qualidade de devedor, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 855551133972-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 27/04/2011. E após os procedimentos legais, em 16/10/2018 e 17/10/2018, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9328474. Carpina, 04 de fevereiro de 2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-10 - 13735** - Sob o número de protocolo 50.973, datado de 20/07/2023. Em, 20 de julho de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, CPF 784.736.164-72, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 855551133972-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 27/04/2011. E após os procedimentos legais em 04/07/2023 às 13:20hs e 05/07/2023 às 14:20hs e 06/07/2023 às 08:20hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18058758. Carpina, 20 de julho de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 7c7b.4448.d834.2fc7.8285.2b4b.5e2a.aa6a.2691.7599/851c.4083.2843.312a.d3f9.590a.c24c.04d5.16fa.ba0e.

**AV-11 - 13735** - Averbai em 19/12/2023 sob o n.º de ordem 52440, o início do Procedimento de Consolidação de Propriedade, conforme dispõe o Art. 1.347, § 3º, Inc. II, Alinea a, do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, observados os trâmites legais, e a pedido feito pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em 06/12/2023 através da Plataforma eletrônica de Registro de Imóveis, sob o nº 345523, uma vez que o Mutuário: CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, CPF 784.736.164-72, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 855551133972-3, firmado em 27/04/2011, e aqui devidamente registrado. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito Negativo conforme Hash 22e5.fda2.0b13.89d9.ea53.a355.364c.ed66.9613.7119. Recolhida a Guia 19167760. Carpina, 19/12/2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-12 - 13735** - Averbai em 19/12/2023 sob o n.º de ordem 52440 conforme dispõe o Art. 1.347, § 3º, Inc. II, Alinea b, do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, a informação da NÃO PURGA DA MORA por parte do Mutuário

CARLOS ALBERTO LUIS VIEIRA, CPF 784.736.164-72, mesmo após os prazos previstos nos editais eletrônico publicados em 14/08/2023 - Edição/Ano: 1175/2023; em 15/08/2023 - Edição/Ano: 1176/2023 e em 16/08/2023 - Edição/Ano: 1177/2023 em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 acolhido em 10/04/2019 pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020 que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do § 14 do Art. 216-A da lei 6015/73. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito Negativo conforme Hash 22e5.fda2.0b13.89d9.ea53.a355.364c.ed66.9613.7119. Recolhida a Guia 19167760. Carpina, 19/12/2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-13 - 13735** - Averbei em 19/12/2023, sob o número de ordem 52440, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA relativa ao imóvel, objeto desta matrícula e nos termos do Art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e do Art. 1.347, Inc. I, do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, requerida pela parte interessada e na qualidade de Credora do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia de nº 855551133972-3, firmado em 27/04/2011 e aqui registrado. Ficando assim, apos os trâmites legais, consolidada a Propriedade em favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imoveis, correspondente a avaliação municipal de R\$ 88.178,22, e usado a base de calculo de R\$ 1,00, conforme dispoe o Inc. I, do Art. 1347 do Provimento 20/2009 da CGJPE, ficando arquivados todos os documentos aqui necessários. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito Negativo conforme Hash 22e5.fda2.0b13.89d9.ea53.a355.364c.ed66.9613.7119. Inscrição Municipal 01.04.117.0357.001. Recolhida a Guia 19167760. Carpina, 19/12/2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**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, 19 de dezembro de 2023, Selo nº 0074807.RLX12202302.00229, 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  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074807.RLX12202302.00229  
Data: 19/12/2023 11:01:35  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



saec  
Serviço de Registro  
Eletrônico Compulsório