

**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 28320**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 19003**

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 5, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-1, da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE, medindo 7.47m de frente com a Estrada Municipal; 6,96m de fundos com a área 14 e 15; 19,43m do lado direito com a área 6; e 20,47m do lado esquerdo com a área 4; totalizando 125,00m².

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 18988.

R-1 - 19003 - Em, 13 de junho de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33689, o desmembramento da Área 5, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-1, 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 - 19003 - Em, 22 de Setembro de 2014. Registrei sob o numero de ordem 34267, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado a qual foi lavrada em 10/09/2014, neste Cartório no Livro E-187, Fls.: 83/84, Protocolo: 3551, pelo valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) e Avaliação Municipal de R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), na qual figura como transmitente: 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 n.º 2.895.894 SSP-PE e inscrita no CPF n.º 449.949.744-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Praça da Soledade, nº 39, Centro de Lagoa do Carro-PE e como proprietário: EDIVAN DE OLIVEIRA MIRANDA, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 2918708. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala, fiz digitar.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

PROPRIETARIO: EDIVAN DE OLIVEIRA MIRANDA, brasileiro, divorciado, comerciante, divorciado, portador do RG nº 578468 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.081.794-72, residente e domiciliado na Av. Francisco Viana, nº 925, no Bairro de Santo Antonio, na cidade do Carpina-PE.

AV-3 - 19003 - Em, 13 de Setembro de 2018. Averbai sob numero de ordem 41207, a edificação da Casa Residencial sita á Rua Projetada, nº 86, Chã de Santana I, na cidade de Lagoa do Carro/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, forro em gesso, coberta em telhas de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica ,cômodos: terraço, sala única, 02 quartos, cozinha, WC e área de serviço, medindo 62,56m² de área construída e 125,00m² área do terreno próprio constituído pela "Área 05 da Quadra 01" ,conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se petição nº 0165 alvará de construção nº 0157, CND/INSS nº 002072018-88888689, CEI nº 51.242.84689/65, inscrição municipal 01.08.002.0032.001, valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 90.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Alfredo Manoel do Espirito Santo Neto, Engenheiro Civil, CREA 11.481 D/PE e aprovada pela PMLC Planta nº 062 e Petição Nº 0157, em 11/06/2014. Recolhida a TSNR conforme guia 8985025. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva , Oficiala Substituta, averbei, fiz digitar e subscrevi.

R-4 - 19003 - Em,29 de Outubro de 2018. Registrei sob o nº de ordem 41516 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 8.4444.1960488-0 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 23 de Outubro de 2018; no valor de R\$ 90.000,00(Noventa Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 12.120,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.545,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 67.335,00; figurando como transmitente: EDIVAN DE OLIVEIRA MIRANDA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/05/1944, administrador, portador de CNH nº 051.081.794-72, separado judicialmente, residente e domiciliado em R Agostinho Bezerra,44, Caja em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 9465558. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): LUIZ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 23/11/1987, trabalhador agricola, portador de CNH nº 04552621298, expedida por Orgão de Transito/PE em 25/11/2013 e do CPF nº 083.002.694-01, solteiro, residente e domiciliado em 1Tv Martins Junior, 104, Senzala em Carpina/PE.

R-5 - 19003 - Em, 29 de Outubro de 2018. Registrei sob o nº de ordem 41516 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.1960488-0, 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\$ 67.335,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Inicial - R\$ 361,46; prestação total R\$ 374,76; Vencimento do 1º encargo mensal: 23/11/2018; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; LUIZ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, CPF nº 083.002.694-01 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 9465558. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registre.

AV-6 - 19003 - Em 29 de outubro de 2021. Averbai sob o número de ordem 47356, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a LUIZ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, CPF nº 083.002.694-01, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441960488-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 23 de outubro de 2018. E após os procedimentos legais em 06/11/2020 às 07:37hs e às 11:18hs e 09/11/2020 às 07:20hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 12665034. Carpina, 29 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 19003 - Sob o número de protocolo 50.653 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 LUIZ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, CPF nº 083.002.694-01, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441960488-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 23/10/2018. E após os procedimentos legais em 25/05/2023 às 10:00hs e 26/05/2023 às 10:00hs em 29/05/2023 às 09:30hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível 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 nº8097.aea3.9471.8edc.9eee.e4c8.55d3.c31b.fc55.2a79/664e.8e19.bfb5.57d6.0fc0.df41.2d44.3a78.409c.108e.

AV-8 - 19003 - Averbai nesta data, sob o número de ordem 51592, datado em 25/09/2023 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 844441960488-0, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a LUIZ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 23/11/1987, trabalhador agrícola, portador de CNH nº 04552621298, expedida por Órgão de Transito/PE em 25/11/2013 e do CPF nº 083.002.694-01, solteiro, residente e domiciliado em 1Tv Martins Junior, 104, Senzala em Carpina/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 18677303. Valores Atualizados Operação R\$ 92.731,97 e fiscal R\$ 130.000,00. Carpina, 27 de setembro 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 b851.776f.a542.823e.2b48.63de.0d4a.ebf4.2112.d479.

R-9 - 19003 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51592, 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 844441960488-0, firmado em 23/10/2018 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: LUIZ FRANCISCO DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 23/11/1987, trabalhador agrícola, portador de CNH nº 04552621298, expedida por Orgão de Transito/PE em 25/11/2013 e do CPF nº 083.002.694-01, solteiro, residente e domiciliado em 1Tv Martins Junior, 104, Senzala em Carpina/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da Operação R\$ 92.731,97 e fiscal R\$ 130.000,00. Recolhida a Guia 18677303. Carpina, 27 de Setembro 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 2c86.b28f.532c.d6cc.973d.574b.f9d2.ff34.e53e.2431.

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, **02 de outubro de 2023**, Selo nº **0074807.NKF08202301.01291**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

