

**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 27861**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 17535**

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 06, da Quadra "D", do Loteamento Quinta do Rosário, nesta Cidade, medindo - 10,17m de frente com à Rua Projetada 01; 10,00m de fundos com o lote 15; 26,64m do lado direito, limitando-se com o Lote 07 e 28,60m de comprimento do lado esquerdo, limitando-se com o lote 05, perfazendo uma área de 276,15m².

Dados do Proprietário: SUE ELLEN CABRAL OLIVEIRA BELTRAO ME - FIRMA - EMPRESARIO INDIVIDUAL, Pessoa Jurídica estabelecida à Av. Francisco Viana, nº 759-A, Bairro Santo Antonio, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 14.471.552/0001-92.

Registro Anterior: Livro 2-AZC, fls. 181 a 182, Matrícula 416.

R-1 - 17535 - Em, 23 de julho de 2013. Registrei nesta data o imóvel acima caracterizado conforme escritura pública de compra e venda a qual foi lavrada em 16 de julho de 2013, no livro E-181, fls. 170/171, protocolo 2091, netas notas, no valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e Cnco Mil Reais), figurando como transmitentes: IMOBILIÁRIA MODELO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.755.507/0001-55, com sede na Praça Padre Felix Barreto, nº 201, Bairro do Livramento, na Cidade de Vitória de Santo Antão - PE, devidamente representado pelo seu Sócio-Diretor ANTONIO ALVES DE SOUZA, brasileiro, Divorciado, Empresário, RG nº 841.388 SSP-PE, CPF nº 032.824.734-00, residente e domiciliado Praça Padre Felix Barreto, nº 201, Bairro do Livramento, na Cidade de Vitória de Santo Antão- PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 2050534. Eu, Mirian de Fátima Galdino da S. França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

AV-2 - 17535 - Em 10 de Setembro de 2013. Averbtei nesta data a comunicação do desmembramento da área de 141,95m², vinculada à Matrícula 17904, ficando de REMANESCENTE a área de 136,95m², nas dimensões de 5,70m de frente com a Rua projetada 01; 5,00m de fundos com parte do lote 06; 26,64m á direita com o lote 07 e 26,62m á esquerda com a área desmembrada, consoante documento habil apresentado. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, averbei.

AV-3 - 17535 - Em 05 de Setembro de 2013. Averbtei nesta data a edificação da Casa Residencial á Rua Projetada 01, Quinta do Rosario, nesta Cidade, apresentando construção em alvenaria, coberta em telhas ceramicas , aberturas em portas e janelas, piso em ceramica, terraço, sala, 02 quartos sendo 01 suíte, corredor/hall, WC social, cozinha e área de serviço, com 82,91m², cujo terreno constituído da ÁREA REMANESCENTE do lote 06 da Quadra D do Loteamento Quinta do Rosario, medindo 136,59m², consoante ART nº128487082013. Eu Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

R-4 - 17535 - Em, 20 de setembro de 2013. Registrei nesta data o Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida do

Contrato nº 8.4444.0463758-3 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 19 de setembro de 2013; no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e Quinze Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 19.100,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 3.900,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 92.000,00; figurando como transmitente: SUE ELLEN CABRAL OLIVEIRA BELTRAO ME - FIRMA - EMPRESARIO INDIVIDUAL, Pessoa Jurídica estabelecida à Av. Francisco Viana, nº 759-A, Bairro Santo Antonio, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 14.471.552/0001-92. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, nascida em 10/04/1981, auxiliar de produção, RG nº 6524504 SDS/PE e do CPF: 043.135.484-75, solteiro, residente e domiciliado na R. Camilo Padilha Leitão, 19, Santo Antonio em Carpina/PE.

R-5 - 17535 - Em, 20 de setembro de 2013. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, 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 operação R\$ 95.900,00; Valor da dívida R\$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Inicial - R\$ 638,88; prestação total R\$ 652,54; Vencimento do 1º encargo mensal: 19/10/2013; Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, nascida em 10/04/1981, auxiliar de produção, RG nº 6524504 SDS/PE e do CPF: 043.135.484-75, solteiro, residente e domiciliado na R. Camilo Padilha Leitão, 19, Santo Antonio em Carpina/PE 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. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-6 - 17535 - Em, 20 de setembro de 2013. Averbtei nesta data a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante, prevista no contrato de nº 8.4444.0463758-3. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbtei.

AV-7 - 17535 - Em 14 de março de 2019. Averbtei sob o número de ordem 42402, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA na qualidade de representante da credora-proprietária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440463758-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 19 de setembro de 2013. E após os procedimentos legais em 28/11/2018, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9515195. Carpina, 14 de março de 2019. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 17535 - Averbtei sob o número de ordem 43350, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, CPF n.º 043.135.484-75, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de n.º 8.44440463758-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 19/09/2013. E após os procedimentos legais em 17/05/2019, Notifiquei-a por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, assinou e aceitou a contra fé, ficando portando o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n.º 10323727. Carpina, 09/10/2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 17535 - Em 28 de outubro de 2021. Averbtei sob o número de ordem 47349, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, CPF n.º 043.135.484-75, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de n.º 8.44440463758-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 19/09/2013. E após os procedimentos legais em 02/03/2021 às 16:29hs e 04/03/2021 às 08:22hs e às 11:18hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se aparentemente desocupado, ficando, portanto inexequível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n.º 13070441. Carpina, 28 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 17535 - Sob o número de ordem 50.405 datado de 09/05/2023. Em, 09 de maio de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, CPF n.º 043.135.484-75, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de n.º 8.44440463758-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 19/09/2013. E após os procedimentos legais em 04/05/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase n.º 17584942. Carpina, 09 de maio 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.º 494a.cc52.9b97.5e2b.a00b.fdef.a786.6acb.27ba.2195.

AV-11 - 17535 - Averbtei nesta data, sob o número de ordem 51327, datado de 06/08/202, 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 n.º 844440463758, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a PATRICIA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, nascida em 10/04/1981, auxiliar de produção, RG n.º 6524504 SDS/PE e do CPF: 043.135.484-75, solteiro, residente e domiciliado na R. Camilo Padilha Leitão, 19, Santo Antonio 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Recolhida a Guia n.º 18480519. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 124.706,60. Carpina, 24 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 n.º 918d.6f79.352f.54ac.9132.c3be.fa69.fd3b.c650.97b3.

R-12 - 17535 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51327, datado de 06/08/2023, 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 n.º 844440463758, firmado em 19/09/2013 e registrado aqui sob o n.º R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como

transmitente: PATRICIA FRANCISCA DA SILVA brasileira, nascida em 10/04/1981, auxiliar de produção, RG nº 6524504 SDS/PE e do CPF: 043.135.484-75, solteiro, residente e domiciliado na R. Camilo Padilha Leitão, 19, Santo Antonio em Carpina/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 124.706,60 Valor Fiscal R\$ 124.706,60. Recolhida a Guia 18480519. Insc Municipal 01.03.181.0247.001. Carpina, 24 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 918d.6f79.352f.54ac.9132.c3be.fa69.fd3b.c650.97b3.

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.DTE08202301.00255**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

