

**SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA**

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 31456**Matrícula 18187**

Código CNM: 078407.2.0018187-16

Certifico por me haver sido requerido pela, Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor:

Dados do Imóvel: UNIDADE RESIDENCIAL - ÁREA E - composta de 01 terraço, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, área de circulação, 01 WC social, 01 cozinha, e área de serviço, com 62,50m² de área construída, cuja a fração da área de terreno correspondente mede 6,00m de frente com a Rua Projetada; 6,00m de fundos com o Lote 29 da Quadra CQ do Loteamento Jardim Neopolis ; 25,00m á direita com as ÁREAS A, B , C, e D e 25,00m á esquerda com o lote 02, perfazendo 150,00m².

Dados do Proprietário: SIDNEY MAXIMO DA SILVA CONSTRUÇÕES - ME, Pessoa Jurídica de Direito privado, com sede á Av. Getúlio Vargas, n º 57, sala 06, São José, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 14.969.230/0001-78.

Registro Anterior: REGISTRO AUXILIAR 2838.

AV-1 - 18187 - Em 22 de Novembro de 2013. Averbtei nesta data a edificação da Unidade Residencial, designada ÁREA E, sita à Rua Projetada, Quadra CQ, do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade, consoante documnto apresentado. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

R-2 - 18187 - Em, 05 de fevereiro de 2014. 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, com utilização dos recursos do FGTS do Comprador nº 8.4444.0525512-9, 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 17 de dezembro de 2013, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 24.829,64. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia pelo tempo de serviço na forma de desconto R\$ 1.902,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 88.268,36, figurando como transmitente SIDNEY MAXIMO CONSTRUcoes ME, CNPJ: 14.969.230/0001-78. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA, brasileira, solteira, RG nº 8010391 SDS-PE, e CPF nº 095.898.784-07, residente e domiciliada, na Rua Joaquim Domingos de Freitas, 444, Bairro Novo, em Carpina -PE.

R-3 - 18187 - Em, 05 de fevereiro de 2014. 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/UNIÃO; Valor da operação R\$ 115.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 88.268,36; 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\$ 473,84; prestação total R\$ 483,30; Vencimento do 1º encargo mensal: 17/01/2014. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedora fiduciante MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA, brasileira, solteira, RG nº 8010391 SDS-PE, e CPF nº 095.898.784-07, residente e domiciliada, na Rua Joaquim Domingos de Freitas, 444, Bairro Novo em Carpina-PE, e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA 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 G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-4 - 18187 - Em, 05 de fevereiro de 2014. Averbei 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. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

AV-5 - 18187 - Averbei sob o número de ordem 45939, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA, CPF nº 095.898.784-07, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440525512-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17 de dezembro de 2013. E após os procedimentos legais em 13/09/2019, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou 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 10842870. Carpina, 14 de janeiro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 18187 - Sob o número do protocolo 50.657 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 MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA, CPF nº 095.898.784-07, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº 844440525512-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17/12/2013. E após os procedimentos legais em 23/05/2023, 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 nº 17584942. Carpina, 07 de junho 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 nº 97f6.0a20.30b3.999b.fb70.7eb4.e566.62c1.9c8f.0d9b/753f.5fac.bc4a.f3c4.7239.69b1.02dd.9d34.01dd.f08c.

AV-7 - 18187 - Sob o número do protocolo 53.270 datado de 03/04/2024. Em, 03 de abril de 2024, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA, CPF nº 095.898.784-07, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº 844440525512-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17/12/2013. E após os procedimentos legais em 12/03/2024, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 19637934.

Carpina, 03 de abril de 2024. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 172a.c763.bc21.d9e2.ef96.bbfe.1ace.d25d.b695.2b65, CPF pesquisado 095.898.784-07 de MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA na data 03/04/2024 às 11:52:57, código HASH nº 5270.dec4.8725.0450.f017.01c4.cff4.bd76.0153.9314, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 03/04/2024 às 11:54:16.

AV-8 - 18187 - PROTOCOLO 53.835 DE 03/06/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO – FORMA DE TÍTULO - INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Em, 04/06/2024, Procede-se, a requerimento da parte, a averbação do início do procedimento de consolidação de propriedade fiduciária, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, inc. II, alínea “a” do Provimento 11/2023 da CGJPE observados os tramites legais, e a requerimento feito pela 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, através da Plataforma eletrônica de Registro de Imóveis, sob o nº 462521 uma vez que a Mutuária **MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA**, CPF nº 095.898.784-07, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 8.4444.0525512-9, e aqui devidamente registrado. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 53835 desta Serventia. Do que dou fé. Sicase nº 20268959 Carpina, 04/06/2024. Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, averbei.

AV-9 - 18187 - PROTOCOLO 53.835 DE 03/06/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO – FORMA DE TÍTULO – NÃO PURGA DA MORA –

Em 04/06/2024, Procede-se, a requerimento da parte, a averbação da não purga de Mora e o respetivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuária **MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA**, CPF nº 095.898.784-07, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea “b”, do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que a mesma até a presente data não efetuou os respectivos pagamentos, tendo sido Notificada dos termos apresentados pela 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. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 53835 desta Serventia. Do que dou fé. Sicase nº 20268959 Carpina, 04/06/2024. Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, averbei.

AV-10 - 18187 - PROTOCOLO 53.835 DE 03/06/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO – FORMA DE TÍTULO - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Em 04/06/2024, Procede-se, a requerimento da parte, a averbação da Consolidação de Propriedade 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 8.4444.0525512-9 e aqui registrado, conforme art. 1347, I do Provimento 11/2023 CEJ/PE. Ficando Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, correspondente a avaliação de R\$ 125.589,66, conforme Certidão de Quitação de Imposto nº 3644, expedida pela Secretaria Adjunta de Administração de Carpina-PE, em 23/05/2024, código de validação 240510112306640 é referente ao imóvel, objeto desta matrícula, com Inscrição Municipal 01.06.032.0346.001 **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. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 53835 desta Serventia. Do que dou fé. Sicase nº 20268959. Carpina, 04/06/2024. Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial

Interino, averbei.

Consulta de Indisponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº a8ba.f35d.945e.fe2d.e711.d7a5.250c.1b26.5d29.c8e5, CPF pesquisado 095.898.784-07 de MARIA JOSE TAMYRYS DE LIMA GUERRA na data 04/06/2024 às 15:42:16, 10df.ea79.7a14.4ff1.360a.ed9e.18f6.4999.27e8.87d7, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 04/06/2024 às 15:43:05. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, 06 de junho de 2024, Selo nº 0074807.JET05202401.00779, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, CARLOS ALBERTO MERGULHÃO UCHOA NETO, Substituto.

CARLOS ALBERTO MERGULHÃO UCHOA NETO
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074807.JET05202401.00779 Data: 06/06/2024 09:51:13 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr