



## 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 28406**

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

#### Matrícula 18369

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:** Terreno Urbano designado de AREA 02, desmembrado do Lote 16, da Quadra "CU", do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, contendo as seguintes características: 6,50m de frente e de fundos, por 19,30m de comprimento de ambos os lados, totalizando 125,45m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente, com uma Rua projetada, pelos fundos, com a área remanescente, pelo lado direito, com a área desmembrada 01, e pelo lado esquerdo, com o lote 17.

**Dados do Proprietário:** GUSTAVO TEODÓSIO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade de n.º 7067268 SDS-PE, CPF n.º 054.526.184-81, residente e domiciliado á Rua Maria Anunciada Pinheiro Dias, s/n, Bairro Novo.

**Registro Anterior:** Matrícula 14.264 (onde consta a totalidade do imóvel em nome de Gustavo Teodosio de Lima, acima qualificado).

**R-1 - 18369** - Registrei nesta data o desmembramento da área designada DESMEMBRADA 02, resultante do Lote 16, da Quadra "CU", do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, conforme documentação hábil apresentada: Planta de desmembramento assinada pelo responsável técnico José Guinaldo Meireles, inscrito no CRECI n.º 20.960D e requerimento da parte interessada. Recolhida a TSNR conforme Guia 32722. Carpina, 18 de Dezembro de 2013. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

**AV-2 - 18369** - Em, 11 de agosto. Averbai sob o n.º de ordem 33995, a edificação da Residencia Unifamiliar sita na Área Desmembrada 02, do Lote 16, da Quadra CU, do Loteamento Jardim Neópolis, nesta cidade, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta de laje, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: terraço/garagem, sala, cozinha, Wc social, 03 quartos sendo 01 com suíte, área de serviço, medindo 86,73m<sup>2</sup> de área total construída e 125,45m<sup>2</sup> de área do terreno, conforme documentos hábeis apresentados: habite-se n.º 315/2013, alvará de construção n.º 251/2014 fornecido pela PMC, planta baixa assinada pela responsável técnico José Guinaldo B. Meireles Engenheiro Civil inscrito no CREA-PE 20960-D, ART n.º 145121062014, CND/INSS n.º 137872014-88888795. Recolhida a TSNR conforme Guia 3011422. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Tabeliã Substituta, averbei.

**R-3 - 18369** - Em, 22 de Janeiro de 2015. Registrei sob o numero de ordem 34989, 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, n.º 8.4444.0823764-4, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380/64, alterada pela Lei n.º 5049/66, celebrado em 13 de Janeiro de 2015, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e Quinze Mil Reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 24.430,00. Recursos concedidos da conta vincula do FGTS dos compradores R

\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 10.470,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 79.100,00, figurando como transmitente: GUSTAVO TEODOSIO DE LIMA, brasileiro, nascido em 01/08/1984, solteiro, empresário, portador do RG nº 7067268 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 054.526.184-81, residente e domiciliado na Rua Maria Anunciada Pinheiro Dias, nº 844, Bairro Novo, Carpina-PE e do outro lado como compradores e devedores fiduciantes ELENILDO ISIDRO DA SILVA e MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, adiante devidamente qualificados. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 3649749. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, o registrei.

COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: ELENILDO ISIDRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/06/1980, administrador, portador do RG nº 7375116 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 067.855.124-33, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, brasileira, nascida em 22/02/1988, do lar, portadora do RG nº 6268760 SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 089.877.954-54, residentes e domiciliados na Rua Cinco, nº 496, Bairro Novo, Carpina-PE

**R-4 - 18369** - Em, 22 de Janeiro de 2015. Registrei sob o numero de ordem 34989, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, conforme contrato nº 8.4444.0823764-4, no qual os devedores fiduciantes 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 dos recursos: FGTS; Valor da operação R\$ 89.570,00; Recursos concedidos da conta vinculada do FGTS dos compradores R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 79.100,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5,00. Efetiva 5,1161. Encargo Inicial - R \$ 424,62; prestação total R\$ 447,66; Vencimento do 1º encargo mensal: 13/02/2015. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes: ELENILDO ISIDRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/06/1980, administrador, portador do RG nº 7375116 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 067.855.124-33, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, brasileira, nascida em 22/02/1988, do lar, portadora do RG nº 6268760 SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 089.877.954-54, residentes e domiciliados na Rua Cinco, nº 496, Bairro Novo, 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. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 3649749. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, o registrei.

**AV-5 - 18369** - Em, 22 de Janeiro de 2015. Averbei sob o numero de ordem 34989, a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.0823764-4, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação aos Devedores Fiduciantes. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 3649749. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, Oficiala Substituta, o registrei.

**AV-6 - 18369** - Em 13 de julho de 2020. Averbei sob o número de ordem 44750, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ELENILDO ISIDRO DA SILVA, CPF nº 067.855.124-33 e MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, CPF nº 089.877.954-54, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440823764-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13 de janeiro de 2015. E após os procedimentos legais

em 20/09/2019 às 17:00hs e 23/09/2019 às 08:13hs e às 10:29hs, não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 10580067. Carpina, 13 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 18369** - Em 27 de janeiro de 2022. Averbei sob o número de ordem 47803, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ELENILDO ISIDRO DA SILVA, CPF nº 067.855.124-33 e MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, CPF nº 089.877.954-54, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440823764-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/01/2015. E após os procedimentos legais em 17/11/2021 às 07:20hs, 18/11/2021 às 09:00hs e 24/11/2021 às 09:00hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14758478. Carpina, 27 de janeiro de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 18369** - Sob o número de ordem 50.542, datado de 23/05/2023. Em, 23 de maio de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ELENILDO ISIDRO DA SILVA, CPF nº 067.855.124-33 e MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, CPF nº 089.877.954-54, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440823764-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 13/01/2015. E após os procedimentos legais em 16/05/2023 às 09:02hs e 17/05/2023 às 08:20hs e 18/05/2023 às 06:50hs, não foi encontrado os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 23 de maio de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 3b73.31fa.7e90.f3a9.54c0.d5bd.9db9.a466.35e9.27c2/71d8.d624.24bd.73b4.5612.80e7.b204.90bf.9428.e775.

**AV-9 - 18369** - Averbei nesta data, sob o número de ordem 51705, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R4 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 844440823764, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a ELENILDO ISIDRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/06/1980, administrador, portador do RG nº 7375116 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 067.855.124-33, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, brasileira, nascida em 22/02/1988, do lar, portadora do RG nº 6268760 SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 089.877.954-54, residentes e domiciliados na Rua Cinco, nº 496, Bairro Novo, 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 18755323. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 123.664,06. Carpina, 05 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 e10d.ed74.dce2.71b8.30f2.26c7.b646.afaf.37a5.f283

**R-10 - 18369** - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51705, 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 844440823764, firmado em 31/01/2015 e registrado aqui sob o nº R4 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: ELENILDO ISIDRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/06/1980, administrador, portador do RG nº 7375116 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 067.855.124-33, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA JOSE SEVERINA DA SILVA, brasileira, nascida em 22/02/1988, do lar, portadora do RG nº 6268760 SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 089.877.954-54, residentes e domiciliados na Rua Cinco, nº 496, Bairro Novo, Carpina-PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação/Valor Fiscal R\$ 123.664,06. Recolhida a Guia 18755323. Carpina, 05 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 e10d.ed74.dce2.71b8.30f2.26c7.b646.afaf.37a5.f283

**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, **09 de outubro de 2023**, Selo nº **0074807.ASK08202301.01474**, 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**

