



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 28316

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 19024

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 7, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-2, da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE, medindo 6,66m de frente com a Estrada Projetada; 7,37m de fundos com a área 3; 19,75m do lado direito com a área 6 e 10; e 19,74m do lado esquerdo com a área 8; totalizando 125,25m².

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 18989.

R-1 - 19024 - Em, 13 de junho de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33689, o desmembramento da Área 7, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-2, 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 - 19024 - Em, 10 de setembro de 2014. Registrei nesta data a escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas em 09 de setembro de 2014, no livro E-187, fls. 77, no valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais), valor avaliado pela PMC de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), figurando como transmitentes 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 nº 2.895.894 SSP-PE e inscrita no CPF nº 449.949.744-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Praça da Soledade, nº 39, Centro de Lagoa do Carro-PE. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

Proprietário: EDVAN DE OLIVEIRA MIRANDA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador da carteira de identidade de nº 5.051.035 SSP-PE e CPF nº 022.199.094-17, residente e domiciliado à Av. Francisco Viana, nº 925, Bairro de Santo Antonio, Carpina-PE.

AV-3 - 19024 - Em, 20 de outubro de 2014. Averbai sob numero de ordem 34413, a edificação do imóvel residencial sita na Rua Projetada 02, S/N, área 07 desmembrado do terreno urbano designado Q-2, da propriedade Santana, o qual encontra-se situado no perímetro urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE, conforme documento habil expedido pela PMLC em 30/09/2014, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, cobertura em laje, forro em gesso, cobertura de telha de fibrocimento, piso cerâmico, aberturas em portas e janelas, terraço, sala única, 02 quartos, cozinha e WC, 64,90m² de área total construída e 125,25m² área do terreno. Conforme os documentos hábeis apresentados: Requerimento da parte; Habite-se petição 290, pag. 82, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Carro -PE nº 133, CND/INSS nº 243472014-88888373, planta baixa assinada pelo responsável técnico Alfredo Manoel do Espeirito Santo Neto Registro PE011481, ART nº 175309102014. Eu, Mirian de Fatima Galdino Silva França, 2ª Oficiala Substituta, averbei.

R-4 - 19024 - Em, 19 de Dezembro de 2014. Registrei sob o nº de ordem 34816 o Contrato Particular 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 8.4444.0774515-8 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 2014; no valor de R\$88.913,00(oitenta e oito mil, novecentos e treze reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 8.273,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 9.509,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$71.130,40; figurando como transmitente: EDVAN DE OLIVEIRA MIRANDA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 01/04/1977, proprietario de Microempresa, portador de CNH nº 01208386468, expedida por Orgão de Transito/PE em 18/08/2010 e do CPF nº 022.199.094-17, solteiro, residente e domiciliado em R Agostinho Bezerra, 44 A, Caja em Carpina/PE.: Recolhida a TSNR conforme Guia 3569833. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): VALDESIO RAMOS DE SANTANA, nacionalidade brasileiro, nascido em 15/02/1985, trabalhador de Construção Civil, portador de Carteira de Identidade RG nº 6911053, expedida por SDS/PE em 18/08/2014 e do CPF nº 051.191.004-57, solteiro, residente e domiciliado em R Camilo Padilha Leitão, 36 B, Santo Antonio em Carpina/PE.

R-5 - 19024 - Em, 19 de dezembro de 2014. Registrei sob numero de ordem 34816, 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 8.4444.0774515-8, 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 compra e venda R\$ 88.913,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 71.130,40; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 88.913,00; Sistema de Amortização TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 7.16/sem desconto, 5.00/com desconto. Efetiva 7.3997/sem desconto, 5.1162/com desconto. Encargo Inicial - R\$ 360,40; prestação total R\$ 367,75; Vencimento do 1º encargo mensal: 17/01/2015. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato,

figurando como devedores fiduciantes; VALDESIO RAMOS DE SANTANA, nacionalidade brasileiro, nascido em 15/02/1985, trabalhador de Construção Civil, portador de Carteira de Identidade RG n° 6911053, expedida por SDS/PE em 18/08/2014 e do CPF n° 051.191.004-57, solteiro, residente e domiciliado em R Camilo Padilha Leitão, 36 B, Santo Antonio em Carpina/PE, e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA 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 n° 00.360.305/0001-04. Guia n° 3569833. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-6 - 19024 - Em 04 de agosto de 2020. Averbtei sob o número de ordem 44952, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a VALDESIO RAMOS DE SANTANA, CPF n° 051.191.004-57, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de n° 844440774515, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17/12/2014. E após os procedimentos legais em 31/10/2019 às 08:31hs e às 12:03hs e 01/11/2019 às 07:59hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se aparentemente desocupado, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n° 11190126. Carpina, 04 de agosto de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 19024 - Em 30 de novembro de 2021. Averbtei sob o número de ordem 47499, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a VALDESIO RAMOS DE SANTANA, CPF n° 051.191.004-57, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de n° 844440774515-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17/12/2014. E após os procedimentos legais em 28/10/2021 às 08:28hs e às 12:40hs e 29/10/2021 às 10:15hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n° 14621012. Carpina, 30 de novembro de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 19024 - Sob o número de protocolo 50.656, 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 VALDESIO RAMOS DE SANTANA, CPF n° 051.191.004-57, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de n° 844440774515-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17/12/2014. E após os procedimentos legais em 25/05/2023 às 09:40hs e 26/05/2023 às 09:10hs e 29/05/2023 às 09:15hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase n° 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 n°318d.cf3d.0f6c.5f92.533a.1e51.373b.a4ae.b49b.ac9a/fabc.b791.2345.6ce9.9a6f.a5e3.5283.df99.9137.cb7f.

AV-9 - 19024 - Averbtei nesta data, sob o número de ordem 51593, 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 8.4444.0774515-8, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a VALDESIO RAMOS DE SANTANA, nacionalidade brasileiro, nascido em 15/02/1985, trabalhador de Construção Civil, portador de Carteira de Identidade RG nº 6911053, expedida por SDS/PE em 18/08/2014 e do CPF nº 051.191.004-57, solteiro, residente e domiciliado em R Camilo Padilha Leitão, 36 B, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Recolhida a Guia nº 18677445. Valores Atualizados Operação R\$ 95,856,16 e fiscal R\$ 130.000,00. Carpina, 02 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 f5ae.11f0.040b.52e3.4be3.ba8b.a9c5.251c.9019.954d.

R-10 - 19024 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51593, 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 8.4444.0774515-8, firmado em 17/12/2014 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: VALDESIO RAMOS DE SANTANA, nacionalidade brasileiro, nascido em 15/02/1985, trabalhador de Construção Civil, portador de Carteira de Identidade RG nº 6911053, expedida por SDS/PE em 18/08/2014 e do CPF nº 051.191.004-57, solteiro, residente e domiciliado em R Camilo Padilha Leitão, 36 B, Santo Antonio em Carpina/PE, e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Operação R\$ 95,856,16 e fiscal R\$ 130.000,00. Recolhida a Guia 18677445. Carpina, 02 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 aa85.9713.1cbd.df1b.7186.824b.51a9.61f9.1323.2034.

ROPRIETÁRIA: 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.YGH08202301.01287**, consulte autenticidade em 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.YGH08202301.01287 Data: 02/10/2023 11:54:30 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

