



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 28159

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 21138

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 98-A, da Via Principal, do Loteamento Recanto Carpina, na Cidade de Lagoa do Carro/PE, medindo 30,00m de frente com Via Principal; 65,00m do lado direito, com o Lote 96-B da Via Principal; 70,00m do lado esquerdo, com o Lote 100-B da Via Principal e 35,50m de fundos, com o Lote 3-B da Rua D-6, totalizando uma área de 2.041,90m².

Dados do Proprietário: Compromissário Comprador: DANIEL FERREIRA PESSOA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade de nº 1.145.146 SSP-PE, CPF nº 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua Estácio Coimbra, nº 25, Centro em Carpina/PE.

Registro Anterior: Livro 2-B, as fls.: 132, nº 1799.

R-1 - 21138 - Em, 18 de Janeiro de 2016. Registrei sob o nº de ordem 36807 o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado em 02 de Setembro de 2000, no valor de 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais) sendo atribuído para cada lote R\$ 416,66, valor este a época pago a vista, em dinheiro, moeda corrente e legal do país, no ato da assinatura do referido contrato, cujo imóvel tem inscrição Municipal nº 01.03.061.1458.001, figurando como Promitente Vendedora CINCO CARVALHEIRA INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 11.190.709/0001-13, com sede na Rua das Pernambucanas, nº 342, Graças em Recife/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 4984794. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala substituta, registrei.

AV-2 - 21138 - Em, 09 de junho de 2021. Averbei sob o número de ordem 46624, em conformidade ao Artigo 36, II - da Lei nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, o cancelamento do Instrumento Particular da Promessa de Compra e Venda, celebrado em 02 de Setembro de 2000, como Promitente Vendedora CINCO CARVALHEIRA INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.190.709/0001-13, hoje com nova denominação social CINCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, e compromissário comprador DANIEL FERREIRA PESSOA, CPF nº 127.368.054-53, devidamente registrado sob o R-1 desta matrícula em 18 de Janeiro de 2016. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 13893754. Carpina, 09 de junho de 2021. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e registrei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-3 - 21138 - Em, 15 de junho de 2021. Registrei sob o numero de ordem 46649, a Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel objeto desta matrícula a qual foi lavrada em 11 de junho de 2021 nas notas deste Cartório, no livro E-219, fls. 65/66, protocolo nº 10230, com valor da avaliação e operação em R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais); figurando como transmitente/vendedora: CINCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA,

Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada com Sede no Município de Gravatá-PE, inscrita no CNPJ/MF nº 11.190.709/0001-13, representada neste ato por Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, Engenheiro Civil, portador do RG nº 1.145.146 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 127.368.054-53, residente e domiciliado no Loteamento Nova Chã de Alegria, Quadra 03, Lote 02, Bom Jesus, s/n, Município de Chã de Alegria-PE, contato: (81) 9. 9105-7689, endereço eletrônico: danfep@yahoo.com.br; mediante Substabelecimento lavrado em lavrada em 02/09/2015, no Livro S-06, às fls. 081, destas Notas, advinda da Procuração Pública originaria lavrada em 12/07/1999, no Livro Q-21, às fls. 56, nas Notas do 2º Serviço Notarial do Recife/PE, Tabelião João Dias de Andrade, e que foi verificada a vigência e eficácia da cadeia de procuração e substabelecimento previamente e na data de formalização da referida escritura pública não se encontrando nenhum ato de revogação ou que obste o exercício dos poderes expressos nos respectivos instrumentos, dou fé e do outro lado como compradora SIVALDO LEMOS GALVÃO ME, adiante nomeada e devidamente qualificada. Carpina, 15 de junho de 2021. Recolhida a TSNR conforme guia/sicase nº 13860189. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

PROPRIETARIA: SIVALDO LEMOS GALVÃO ME, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.114.871/0001-00, com sede à Rua Adel Pedroso, nº 119, Centro, na cidade de Lagoa do Itaenga-PE, CEP: 55.840-000, representada por Sivaldo Lemos Galvão, brasileiro, solteiro, nascido aos 20/06/1973, portador da cédula de identidade RG nº 4.232.994 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 899.881.164-20, residente e domiciliado na Rua José Correia de Melo, nº 48, Centro, na cidade de Lagoa do Itaenga-PE, CEP: 55.840-000, contato: (81) 9.9696-6463, endereço eletrônico: sivaldocell@hotmail.com.

R-4 - 21138 - Em, 07 de julho de 2021. Registrei sob o numero de ordem 46757, o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário Contrato nº 1.4444.1567543-2, 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 29 de junho de 2021, no valor de R\$ 177.502,36, Recursos próprios R\$ 53.250,71; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 124.251,65; figurando como transmitente: SIVALDO LEMOS GALVÃO ME, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.114.871/0001-00, com sede à Rua Adel Pedroso, nº 119, Centro, na cidade de Lagoa do Itaenga-PE, CEP: 55.840-000 e do outro lado como comprador e devedor fiduciante: JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, adiante devidamente qualificado. Carpina, 07 de julho de 2021. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 14025344. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: doravante denominada devedora: JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 02/01/1971, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 4697945 SDS-PE em 28/04/2021 e CPF nº 021.013.554-93, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Lopes, nº 475, Centro, Lagoa do Carro-PE.

R-5 - 21138 - Em, 07 de julho de 2021. Registrei sob o numero de ordem 46757, 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 1.4444.1567543-2, 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 dos

Recursos: SBPE; Valor da operação R\$ 177.502,36; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 124.251,65; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 177.502,36; Sistema de Amortização SAC. Prazo, em meses de amortização: 240 meses. Taxa anual de juros (%) – taxa de juros balcão nominal 9.7978 e efetiva 10.2500; taxa de juros reduzida nominal 8.4175 e efetiva 8.7500; taxa de juros balcão - prestação (a+j) - R\$ 1.532,20, prêmios de seguros R\$ 56,28, taxa de administração - TA R\$ 0,00, total R\$ 1.588,48 - taxa de juros reduzida - prestação (a+j) - R\$ 1.389,28, prêmios de seguros R\$ 56,28, taxa de administração - TA R\$ 0,00, total R\$ 1.445,56; Vencimento do 1º encargo mensal: 14/072021; Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante: JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, CPF nº 021.013.554-93 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. Carpina, 07 de julho de 2021. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 14025344. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 21138 - Em, 07 de julho de 2021. Averbtei sob o numero de ordem 46757, a cessão e caução de direitos e emissão de cédula de crédito imobiliário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, inclusive para fins de securitização prevista na Lei 9.514/97 independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante prevista no contrato nº 1.4444.1567543-2, averbei também a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº: 1.4444.1567543-2. Serie: 0621; figurante como Credor/Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro: Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900, e como devedor JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 02/01/1971, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 4697945 SDS-PE em 28/04/2021 e CPF nº 021.013.554-93, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Lopes, nº 475, Centro, Lagoa do Carro-PE, nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 240 meses, prazo de amortização de 240 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 14/07/2021, valor total da dívida de R\$ 124.251,65; valor da garantia de R\$ 177.502,36, valor total da parcela R\$ 1.588,48; valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de R\$ 56,28, valor dos seguros de dados físicos ao imóvel de 0,00, taxa de juros: nominal: 9.7978%a.a e efetiva: 10.2500%a.a, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033 % por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 9.7978% a.a., atualização monetário: TR, local de pagamento: Vitoria de Santo Antão-PE. Carpina, 07 de julho de 2021. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 14025344. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 21138 - Em 03 de junho de 2022. Averbtei sob o número de ordem 48473, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, CPF N° 021.013.554-93, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de 1444441567543-2, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29/06/2021. E após os procedimentos legais em 31/05/22 às 16:53hs, e 01/06/22 as 17:22 hs e 02/06/22 as 09:17hs, não foi encontrada o notificado, estando em local incerto e não sabido, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 15753745. Carpina, 3 de junho de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 21138 - Sob o número de protocolo 50.663 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 JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, CPF N°

021.013.554-93, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 1444441567543-2, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 29/06/2021. E após os procedimentos legais em 24/05/2023 às 12:20hs e 26/05/2023 às 10:30hs, em 30/05/2023 às 10:40hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutável 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 nº 5dac.627b.89a9.2a53.43df.d815.d2dd.bf1b.7e0b.8550/6fcc.f068.2ca1.9e42.0b2b.b699.36b0.3dbe.4dc1.25a5.

AV-9 - 21138 - Averbem nesta data, sob o número de ordem 21138, 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 144441567543, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 02/01/1971, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 4697945 SDS-PE em 28/04/2021 e CPF nº 021.013.554-93, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Lopes, nº 475, Centro, Lagoa do Carro-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. Valores Atualizados Operação R\$ 79.841,98. Fiscal R\$ 50.000,00. Recolhida a Guia nº 18577287 Carpina, 20 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 a31b.b5c1.6fe4.6eec.2160.dace.c03a.edfb.5207.517d.

R-10 - 21138 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51493, 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 144441567543, firmado em 29/06/2021 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: JOSE ZEFERINO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 02/01/1971, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 4697945 SDS-PE em 28/04/2021 e CPF nº 021.013.554-93, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Lopes, nº 475, Centro, Lagoa do Carro-PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 179.81,98. Valor Fiscal R\$ 50.000,00. Recolhida a Guia 18577287. Carpina, 20 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 a31b.b5c1.6fe4.6eec.2160.dace.c03a.edfb.5207.517d.

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, **20 de setembro de 2023**, Selo nº **0074807.KNF08202301.00681**, 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.KNF08202301.00681 Data: 20/09/2023 11:24:44 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

