

CNPJ: 078407.2.0012773-59

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

Matrícula: 12773

Data: 14/12/2007

Ficha: 1V

179,41m², ratificando portanto todas as demais características do imóvel objeto desta Matrícula. Carpina, 30 de abril de 2013. Oficial Jose Manoel da Silva Filho.

R-5 - 12773 - Em, 17 de maio de 2013. Registrei nesta data o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Quitado, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos do FGTS do Comprador nº 1.4444.0295840-6, 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 16 de maio de 2013, no valor de R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 57.000,00. 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\$0,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 240.000,00, figurando como transmitente; MARIA DE LOURDES PESSOA PEREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 877052 SSP-PE, e CPF nº 062.501.904-06, e seu cônjuge, JOSE CARLOS DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG nº 894178 SDS-PE, e CPF nº 053.499.404-06, residente e domiciliado na Rua B, quadra 10, Casa 18, Prive Novo do Muro, Santa Terezinha, em Carpina-PE. Carpina, 17 de maio de 2023. Oficial Jose Manoel da Silva Filho.

COMPRADORA (ES) DEVEDORA (ES) FIDUCIANTE (ES): HILDA RAMOS CORREIA DE ARAUJO, brasileira, nutricionista, RG nº 2798809 SDS-PE, e CPF nº 847.303.904-15, residente e domiciliada na Rua Baltazar Passos, 317, Ap. 206, Boa Viagem em Recife-PE.

R-6 - 12773 - Em, 17 de maio 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: SBPE; Valor da operação R\$ 297.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 240.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 297.000,00; Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa anual de juros (%) nominal: 8.5101. Efetiva 8.8500. Encargo Inicial - R\$ 2.273,44; prestação total R\$ 2.381,86; Vencimento do 1º encargo mensal: 16/06/2013. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; HILDA RAMOS CORREIA DE ARAUJO, brasileira, nutricionista, RG nº 2798809 SDS-PE, e CPF nº 847.303.904-15, residente e domiciliada na Rua Baltazar Passos, 317, Ap. 206, Boa Viagem em Recife-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. Carpina, 17 de maio de 2013. Oficial Jose Manoel da Silva Filho.

AV-7 - 12773 - Em, 17 de maio de 2013. Averbai 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. Fica também averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº

Continua no verso

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

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



República Federativa do Brasil

CRM: 078407.2.0012773-59

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

Matrícula: 12 773

Data: 14/12/2007

Ficha: 2

10.931, de 02 de agosto de 2004, nº: 1.4444.0295840-6 Serie: 0513. 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 devedora HILDA RAMOS CORREIA DE ARAUJO, brasileira, nutricionista, RG nº 2798809 SDS-PE, e CPF nº 847.303.904-15, residente e domiciliada na Rua Baltazar Passos, 317, Ap. 206, Boa Viagem em Recife-PE, no valor de 240.000,00, nas condições gerais da dívida, prazo inicial de 420 meses, prazo remanescente de 420 meses, prazo de amortização de 420 meses, data de vencimento do primeiro encargo de 16/06/2013, valor total da dívida de 240.000,00, valor da garantia de 297.000,00, valor total da parcela 2.381,86, valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente de 56,16, valor dos seguros de dados físicos ao imóvel de 27,26, taxa de juros nominal: 8.0000 e efetiva: 8.3000, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,0000, atualização monetário: TR, local de pagamento: Recife/PE. Carpina, 17 de maio de 2013. Oficial Jose Manoel da Silva Filho.

AV-8 - 12773 - Em 16 de novembro de 2017. Averbai sob o número de ordem 39767, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE-GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA na qualidade de representante da credora-proprietária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a HILDA RAMOS CORREIA DE ARAUJO, CPF de nº 847.303.904-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 1.4444.0295840-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16 de maio 2013. E após os procedimentos legais, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se desocupado, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 7132502. Carpina, 16 de novembro de 2017. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 12773 - Em 30 de julho de 2018. Averbai sob o número de ordem 40950, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE-GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA na qualidade de representante da credora-proprietária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a HILDA RAMOS CORREIA DE ARAUJO, CPF de nº 847.303.904-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 1.4444.0295840-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16 de maio 2013. E após os procedimentos legais em 28/06/2018, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se desocupado, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8717309. Carpina, 30 de julho de 2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 12773 - Em 04 de outubro de 2019. Averbai sob o número de ordem 43330, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a HILDA RAMOS CORREIA DE ARAUJO, CPF nº 847.303.904-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 144440295840-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2013. E após os procedimentos legais em 14/05/2019 às 10:20hs e 16:05h, e 15/05/2019 as 09:05h, não foi encontrado a

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

Continua no verso



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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

SAES

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRM: 078407.2.0012773-59

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

Matrícula: 12773

Data: 14/12/2007

Ficha: 2V.

notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n° 10323261. Carpina, 04/10/2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-11 - 12773 - Em 26 de abril de 2022. Averbear sob o número de ordem 48245, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a HILDA RAMOS CORREIA DE ARAÚJO, CPF n.º 847.303.904-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de n° 144440295840-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2013. E após os procedimentos legais em 03/03/2022 às 17:43hs e 14/03/2022 12:21h, e 17/03/2022 as 08:05h, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n° 15306837. Carpina, 26 de abril de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-12 - 12773 - Sob o número de protocolo 51530, datado de 18/09/2023. Em, 18 de setembro de 2023, averbear nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a HILDA RAMOS CORREIA DE ARAÚJO, CPF n.º 847.303.904-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de n° 144440295840-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2013. E após os procedimentos legais em 12/09/2023 às 08:30hs e 13/09/2023 às 08:30hs e 14/09/2023 às 14:00hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase n° 18461882. Carpina, 18 de setembro de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH n° 3e42.0ac1.5a71.9fb2.9fee.aeff.6555.bd67.88c7.24f2/a0ef.6a1a.b23d.d55f.8606.ebd1.89fa.fd63.e9ca.be01.

AV-13 - 12773 - PROTOCOLO 53.608 DE 07/05/2024 - AVERBAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Em 06/06/2024, Proceder-se, a requerimento da parte, a averbação da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e dirigida a HILDA RAMOS CORREIA DE ARAÚJO, CPF n.º 847.303.904-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de n° 1.44440295840-6, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2013. E após os procedimentos legais em 20/05/2024 às 10:30hs e 21/05/2024 às 09:30hs e 22/05/2024 às 10:00hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto, inexecuível o cumprimento satisfatório. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia/Sicase n° 20059403. Dou fé. Carpina, 06 de junho de 2024. Eu, Odilon Pereira da Cunha Filho, Oficial Interino, fiz digitar e subscrevi.

CRM: 078407.2.0012773-16

AV-14 - 12773 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Proceder-se nesta data à averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, da Lei 6.515/73 e Artigo 1101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE, para

Continua no verso

ONF

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAES

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2e002bc5-2f56-4762-a87b-a0b6d60ccb19



República Federativa do Brasil
CRB: 074807-2-0012773-16

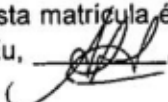
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

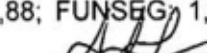
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

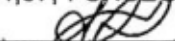
Matrícula: 12 773

Data: 14/12/2007

Ficha: 3

retificar o presente fôlio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0012773-16. Carpina/PE, 12 de setembro de 2024. Certifico e dou fé. Eu,  Oficial/Substituta, fiz digitar, subscrevi e assinei.

AV-15 - 12773 - PROTOCOLO 54.892 DE 12/09/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO – FORMA DE TÍTULO – NÃO PURGA DA MORA – Em 24/09/2024, Procede-se, a requerimento da parte, a averbação da não purga de Mora e o respetivo **DECURSO DE PRAZO** por parte da Mutuaria **HILDA RAMOS CORREIA DE ARAÚJO**, CPF nº 847.303.904-15, 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 o respectivo pagamentos, tendo sido citado através das publicações em edital eletrônico publicadas em 20/06/2024, data do término prazo 08/07/2024, Edição/Ano: 1386/2024; em 21/06/2024, data término prazo 08/07/2024, Edição/Ano: 1387/2024 e em 24/06/2024, data término prazo 08/07/2024, Edição/Ano: 1388/2024 em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 em 10/04/2019 pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020 que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do § 14 do Art. 216-A da lei 6015/73. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 54892 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20952815, Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: 1,76; T.S.N.R.: R\$ 17,55; e o ISS R\$ 4,39. Dou Fé. **Carpina/PE, 24/09/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

AV-16 - 12773 - PROTOCOLO 54.892 DE 12/09/2024 - AVERBAÇÃO –CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 24/09/2024 - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 23/08/2024, acompanhado da notificação realizada pelo Cartório de Registro Título e Documentos do Carpina/PE, sob o nº 18110, em 13/05/2024. Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **HILDA RAMOS CORREIA DE ARAÚJO**, CPF nº 847.303.904-15, já qualificada no R-5, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-6 supra e legalmente representada neste ato por **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 324.848,86 (trezentos e vinte e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e seis centavos). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 6.496,98 sob avaliação fiscal de R\$ 324.848,86; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 12/09/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco. Emolumentos: R\$ 1.293,44; FERC: R\$ 143,72; FERM: R\$ 14,37; FUNSEG: 28,74; T.S.N.R.: R\$ 974,55; e o ISS R\$ 71,86. Dou fé. **Carpina/PE, 24/09/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ISADORA REGINA DE CASTRO SILVA MOTA DE MEIRA LINS - 25/09/2024 09:07

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

CNM: 074807.2.0012773-16

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

Matrícula: 12773

Data: 14/12/2007

Ficha: 3V

AV-17 - 12773 - PROTOCOLO 54.892 - 12/09/2024 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIA. Procede-se nesta data, a requerimento da parte interessada, a averbação de cancelamento da cédula de credito, constante no AV-7 desta Matrícula, tendo em vista o cancelamento da alienação fiduciária procedida no AV-16 anterior. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados nesta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20952815. Dou Fé. **Carpina/PE, 24/09/2024.**

Oficial Interino/Substituta.

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

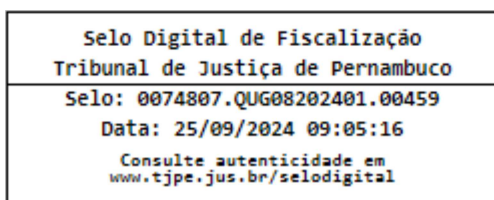
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº a2fa.1bc5.231c.6435.5775.ff80.6082.fe81.fd7b.2870, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 25/09/2024 às 09:04:09 .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 12773, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 54,84, Emolumentos: R\$ 37,89, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, ISS: R\$ 2,23. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.QUG08202401.00459 . Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, 25 de setembro de 2024, Selo nº 0074807.QUG08202401.00459, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, **ESCREVENTE**.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec