



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 30219

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 18016

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 02, sita à Via de Acesso, desmembrada do terreno urbano constituído pelos lotes 22,23 e 24, da Quadra AV, do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade, medindo 7,50m de frente com a Via de Acesso; 7,50m de fundos com o lote 21; 16,67m á direita com Área 03 e 16,67m á esquerda com a a área 01, perfazendo 125,02m².

Dados do Proprietário: ELZIANE ALVES DA PAIXÃO AZEVEDO, RG nº 476486 SDS-PE, CPF nº 027.416.434-58, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com Celso Rocha Azevedo, CPF nº 483.929.954-49, residente e domiciliados na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE. **Registro Anterior:** Matrícula 18010.

R-1 - 18016 - Em 04 de Outubro de 2013. Registrei nesta data o Desmembramento da área acima, consoante documento apresetado, estando a referida aberta em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art. 863 e 920, VIII, do provimento nº 20/2009. Guia 2282959. Eu Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-2 - 18016 - Em 07 de Outubro de 2013. Averbtei nesta data a edificação da Casa Residencial á Via Acesso, Jardim Neopolis, nesta Cidade, apresentando construção em alvenaria, coberta em laje, aberturas em portas e janelas, piso em ceramica, terraço, sala, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, WC social e área de serviço, com 59,30m², consoante documento apresentado e ART nº 128001082013. CREA 17863, Tec. Severino Paulo Bezerra. Eu Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

R-3 - 18016 - Em, 28 de fevereiro de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33082 o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos do FGTS do Comprador nº 8.4444.0550068-9, 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 26 de fevereiro de 2014, no valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 3.399,16. 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\$ 10.470,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 76.130,84, figurando como transmitente; ELZIANE ALVES DA PAIXÃO AZEVEDO, RG nº 476486 SDS-PE, CPF nº 027.416.434-58, casada pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens com Celso Rocha Azevedo, CPF nº 483.929.954-49, residente e domiciliados na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, brasileiro, nascido em 13/07/1979, microempreendedor, RG nº 5401166 SDS/PE e do CPF: 027.762.014-78, casado no regime de comunhao parcial de bens, e seu conjuge ISIS TEXEIRA DE FREITAS, brasileira, nascida em 10/06/1983, cabeleireiro, barbeiro, manicure, RG nº 5858214 SDS/PE e do CPF: 051.439.124-31, residentes e domiciliados em Recife/PE.

R-4 - 18016 - Em, 28 de fevereiro de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33082 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\$ 86.600,84; Valor da dívida R\$ 76.130,84; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00; 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\$ 528,68; prestação total R\$ 539,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 26/03/2014. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, brasileiro, nascido em 13/07/1979, microempreendedor, RG nº 5401166 SDS/PE e do CPF: 027.762.014-78, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu conjugue ISIS TEXEIRA DE FREITAS, brasileira, nascida em 10/06/1983, cabeleireiro, barbeiro, manicure, RG nº 5858214 SDS/PE e do CPF: 051.439.124-31, residentes e domiciliados 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. Eu Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta fiz digitar e subscrevi.

AV-5 - 18016 - Em, 28 de fevereiro de 2014. Averbai sob o nº de ordem 33082 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 Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 18016 - Em 10 de julho de 2020. Averbai sob o número de ordem 44708, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, CPF 027.762.014-78 e ISIS TEIXEIRA DE FREITAS, CPF nº 051.439.124-31, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440550068, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26 de fevereiro de 2014. E após os procedimentos legais em 04/10/2019 às 16:02hs e 07/10/2019 às 11:25hs e às 16:40hs, não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 10952572. Carpina, 10 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 18016 - Em 28 de outubro de 2021. Averbai sob o número de ordem 47347, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, CPF 027.762.014-78 e ISIS TEIXEIRA DE FREITAS, CPF nº 051.439.124-31, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440550068, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26 de fevereiro de 2014. E após os procedimentos legais em 09/03/2021 às 13:03hs e 10/03/2021 às 11:00hs e às 14:20hs, não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13308315. Carpina, 28 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 18016 - Em 26 de janeiro de 2022. Averbai sob o número de ordem 47722, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, CPF nº 027.762.014-78 e ISIS TEIXEIRA DE FREITAS, CPF nº 051.439.124-31, na qualidade de devedores referente ao contrato de

financiamento bancário de nº 844440550068-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26/02/2014. E após os procedimentos legais em 21/12/2021 às 12:52hs, 22/12/2021 às 09:15hs e 22/12/2021 às 14:19hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14935855. Carpina, 26 de janeiro de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 18016 - Sob o número de protocolo 51.383 datado de 30/08/2023. Em, 30 de agosto de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, CPF nº 027.762.014-78 e ISIS TEIXEIRA DE FREITAS, CPF nº 051.439.124-31, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440550068-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 26/02/2014. E após os procedimentos legais em 04/08/2023 às 08:30hs e 07/08/2023 às 12:20hs e 08/08/2023 às 12:20hs, não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18058758. Carpina, 30 de agosto de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de Indisponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº fe90.d8e1.15e8.05cf.c5e9.ac96.c44e.b5ed.7b70.dbcd/cac1.fa0c.e712.3867.6a26.96de.1ffb.1e48.1d7d.e13e/6b24.b3c3.3c0f.ecc6.c1bb.684e.1078.3d1d.b1a0.b549.

AV-10 - 18016 - Averbei em 29/02/2024, sob o n.º de ordem 52836, o INICIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, inc II, alínea "a" do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, observados os tramites legais, e a pedido 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 electronica de Registro de Imoveis, sob o nº 380758, uma vez que o Mutuário IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, CPF 027.762.014-78 e ISIS TEIXEIRA DE FREITAS, CPF 01.439.124-31, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844440550068, e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 19470107. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 98ad.c32d.22f0.28a4.316e.70a9.b3a4.3cb8.d32e.abbe. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-11 - 18016 - Averbei em 29/02/2024, sob o n.º de ordem 52836, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, a informação da NÃO PURGA DA MORA e o respetivo DECURSO DE PRAZO por parte dos Mutuários IDVONILDO FRANCISCO DE FREITAS, CPF 027.762.014-78 e ISIS TEIXEIRA DE FREITAS, CPF 01.439.124-31, data do término prazo 07/10/2023, Edição/Ano: 1201/2023; em 21/09/2023, data término prazo 07/10/2023, Edição/Ano: 1202/2023 e em 22/09/2023, data término prazo 07/10/2023, Edição/Ano: 1203/2023, em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 acolhido 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. Recolhida a Guia 19470107. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 98ad.c32d.22f0.28a4.316e.70a9.b3a4.3cb8.d32e.abbe. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-12 - 18016 - Averbé em 29/02/2024, sob o número de ordem 52836, 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 do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 844440550068 e aqui registrado, ficando, após os trâmites legais condicionada à concomitante CONSOLIDAÇÃO da Propriedade em favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, correspondente a avaliação de R\$ 97.788,64 e usado a base de cálculo de R\$ 1,00, conforme dispõe o inc. I, do Art. 1347 do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, ficando arquivado todos os documentos aqui necessários. Recolhida a Guia 19470107. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 98ad.c32d.22f0.28a4.316e.70a9.b3a4.3cb8.d32e.abbe. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbe. **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, **29 de fevereiro de 2024**, Selo nº **0074807.EMN12202302.01861**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

