



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 28250

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 19405

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 4, da Quadra 1-C, desmembrado da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE, medindo 7,50m de frente e fundos, por 17,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área de 125,50m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada 03; de fundos com a Granja Kumamoto; do lado direito com a área 05; do lado esquerdo com a área 03.

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: Matrícula 6167.

R-1 - 19405 - Em, 18 de setembro de 2014. Registrei sob o nº de ordem 34244, o desmembramento da Área 4, desmembrado 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 matrícula aberta em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art. 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CJG/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 3126651. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

R-2 - 19405 - Em, 17 de Fevereiro de 2016. Registrei sob o nº 36946 a escritura pública de compra e venda do imóvel acima caracterizado a qual lavrada em 12 de fevereiro de 2016 neste Cartório no livro E-194, fls.: 156/157, protocolo: 5209, no valor de R\$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais) e Avaliação Municipal de R\$ 16.000,00 (Dezesseis Mil Reais) inscrição municipal nº 01.08.003.0021.001, na qual figura como transmitente 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, e sua mulher 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, casados 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), residentes e domiciliados à Praça da Soledade, nº 39, Centro de Lagoa do Carro/PE, neste ato representados por seu bastante Procurador: IVALDO ANTONIO TAVARES, brasileiro, casado, Construtor, RG nº 4.749.739 SSP-PE e CPF nº 023.160.094-17, residente e domiciliado à Av. Francisco Viana, nº 917, Bairro: Santo Antonio, nesta Cidade, conforme Procuração Pública bastante lavrada em 09 de Setembro de 2014, às fls. 090, do Livro: P-92, Protocolo 3318, destas Notas. Recolhida a TSNR conforme Guia 5164167. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

digitar.

PROPRIETARIO: ANTONIO JOSE INACIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 7756328 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 081.376.984-18, residente e domiciliado no Loteamento Recanto Carpina, nº 01, Lagoa do Carro/PE;

AV-3 - 19405 - Em, 22 de abril de 2016. Averbai sob nº de ordem 37282, a edificação da residência unifamiliar localizada na Rua Projetada 03, nº 32, na Propriedade Santana em Lagoa do Carro-PE, com as seguintes características: construção em alvenaria, forro em gesso, coberta com telhas de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, cômodos: terraço, sala única, 02 quartos, cozinha e WC social, piso cerâmico, medindo área 65,28m² de área construída e 125,00m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituído da Área 4, da Quadra 1-C, desmembrado da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE; conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se, alvará de licença nº 7390888/2016, laudo de avaliação com valor atribuído e avaliado em R\$ 75.000,00 - inscrição municipal 01.08.003.0021.001, CND/INSS nº 001022016-88888480 CEI 51.235.20480/68, ART nº 111681022016, planta baixa assinado pelo responsável técnico Alfredo Manoel do Espírito Santo, eng. Civil inscrito no CREA 11-481 D/PE devidamente aprovada pela PMLC em 24/02/2016 nº 003 Petição nº 0010 e certidão nº 9340 do inteiro teor da matrícula. Carpina, 22 de abril de 2016. Recolhida a TSNR conforme guia 5550575. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-4 - 19405 - - Em, 06 de junho de 2016. Registrei sob numero de ordem 37447, o Contrato de Compra e Venda de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1251005-8, 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 03/06/2016, no valor de R\$ 90.000,00, Recursos propios R\$ 15.823,45 Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.650,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Economica Federal R\$ 71.526,55, figurando como transmitente; ANTONIO JOSE INACIO DE SOUZA, CPF: 081.376.984-18. Recolhida a TSNR conforme Guia 5749761. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz registrar.

COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, brasileiro, nascido em 29/12/1992, bombeiro e instalador de gas, agua, esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade de n.º 8816504 SDS/PE em 14/04/2016, CPF: 102.368.934-08, solteiro, residente e domiciliado á R Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE e ANA CARINE SOARES, brasileira, nascida em 15/11/1992, portadora da carteira de identidade de nº 8642501 em 13/09/2008, CPF: 076.847.934-70, solteira, residente e domiciliada á Rua Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE.

R-5 - 19405 - Em, 06 de junho de 2016. Registrei sob numero de ordem 37447, 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 8.4444.1251005-8, 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 operação do financiamento R\$ 71.526,55. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 15.823,45; Valor da dívida R\$ 71.526,55; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 86.353,69; Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360 Taxa anual de juros

(%) nominal: 8.16% - 5,50% - 5,00%. Efetiva 8,4722% - 5,6408% - 5,1162%.. Encargo Inicial total R\$ 539,96; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/07/2016. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciários: EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, brasileiro, nascido em 29/12/1992, bombeiro e instalador de gas, agua, esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade de n.º 8816504 SDS/PE em 14/04/2016, CPF: 102.368.934-08, solteiro, residente e domiciliado á R Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE e ANA CARINE SOARES, brasileira, nascida em 15/11/1992, portadora da carteira de identidade de nº 8642501 em 13/09/2008, CPF: 076.847.934-70, solteira, residente e domiciliada á Rua Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE, 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. Recolhida a TSNR conforme Guia 5749761. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz registrar.

AV-6 - 19405 - Em 17 de setembro de 2018. Averbei sob o número de ordem 41256, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, CPF. 102.368.934-08 e ANA CARINE SOARES, CPF. 076.847.934-70, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441251005-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 03 de junho de 2014. E após os procedimentos legais, em 04/05/2018 e 05/07/2018, nao foram encontrados os notificados, estando em local incerto e nao sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatorio. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8568537. Carpina, 17 de setembro de 2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi

AV-7 - 19405 - Em 02 de dezembro de 2021. Averbei sob o número de ordem 47505, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, CPF nº 102.368.934-08 e ANA CARINE SOARES, CPF nº 076.847.934-70, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441251005-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 03/06/2016. E após os procedimentos legais em 09/11/2021 às 15:03hs e 10/11/2021 às 08:20hs e às 12:03hs, não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatorio. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14621012. Carpina, 02 de dezembro de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 19405 - Em 26 de agosto de 2022. Averbei sob o número de ordem 48924, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, CPF nº 102.368.934-08 e ANA CARINE SOARES, CPF nº 076.847.934-70, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441251005-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 03/06/2016. E após os procedimentos legais em 20/07/2022 às 14:38hs e 21/07/2022 às 16:36hs e 22/07/2022 às 07:48hs, não foram encontrados os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatorio. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16126789. Carpina, 26 de agosto de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 19405 - Sob o número de ordem 50.408, datado de 09/05/2023. Em, 09 de maio de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, CPF nº 102.368.934-08 e ANA CARINE SOARES, CPF nº 076.847.934-70, na qualidade de devedores, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441251005-8, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 03/06/2016. E após os procedimentos legais em 04/05/2023 às 14:00hs e 05/05/2023 às 14:00hs e 08/05/2023 às 07:40hs, não foi encontrado os notificados, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecúvel o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 09 de maio de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 739d.9ee3.1e1e.e39d.aa9a.be0b.76c4.01e3.a7d6.afb0,59ba.e07c.2116.3452.82fe.ba4c.508d.0740.7af4.02df.

AV-10 - 19405 - Averbei nesta data, sob o número de ordem 51599, 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 844441251005, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, brasileiro, nascido em 29/12/1992, bombeiro e instalador de gas, agua, esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade de nº 8816504 SDS/PE em 14/04/2016, CPF: 102.368.934-08, solteiro, residente e domiciliado á R Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE e ANA CARINE SOARES, brasileira, nascida em 15/11/1992, portadora da carteira de identidade de nº 8642501 em 13/09/2008, CPF: 076.847.934-70, solteira, residente e domiciliada á Rua Gercina Carneiro, 1100A, Caja, 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 18660248. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 130.000,00. Carpina, 14 de Agosto 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 1b85.f639.77bc.0d4b.6fc2.60cd.cfca.7031.1645.b180.

R-11 - 19405 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51599, 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 844441251005, firmado em 03/06/2016 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: EWERTON LUIZ CARDEAL DE PADUA, brasileiro, nascido em 29/12/1992, bombeiro e instalador de gas, agua, esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade de nº 8816504 SDS/PE em 14/04/2016, CPF: 102.368.934-08, solteiro, residente e domiciliado á R Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE e ANA CARINE SOARES, brasileira, nascida em 15/11/1992, portadora da carteira de identidade de nº 8642501 em 13/09/2008, CPF: 076.847.934-70, solteira, residente e domiciliada á Rua Gercina Carneiro, 1100A, Caja, Carpina-PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação /Valor Fiscal R\$ 130.000,00. Recolhida a Guia 18660248. Carpina, 26 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 1b85.f639.77bc.0d4b.6fc2.60cd.cfca.7031.1645.b180.

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, 27 de setembro de 2023, Selo nº 0074807.ABR08202301.01205, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

