



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 28240

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 19836

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:** Terreno Urbano designado área desmembrada "A1", resultante do remembramento dos Lotes 01 e 02, da Quadra "K", do Loteamento Bosque de Santana, Lagoa do Carro/PE, medindo 5,20m de frente e de fundos; por 25,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área de 129,98m², limitando-se pela frente com a Via Local 1B; pelos fundos com área verde; pelo lado direito com a área desmembrada "A2" e pelo lado esquerdo com a área verde.

Dados do Proprietário: CONENGI CONSTRUÇÃO ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito sob o CNPJ/MF 12.842.496/0001-20, com sede à Av. Estácio Coimbra, nº 291, Bairro São Sebastião, nesta cidade do Carpina/PE.

Registro Anterior: Matrícula 19835. (onde constava o remembramento dos lotes 01 e 02, da Quadra "K" do Loteamento Bosque de Santana, na Cidade de Lagoa do Carro-PE, em nome da Conengi Construção Engenharia e Incorporação Ltda, acima qualificada, a qual adquiriu na forma da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de Novembro de 2013, neste Cartório no Livro: E-183, às fls. 83/84, figurando como transmitente: JARUZO EMPREENDIMENTOS LTDA, Sociedade Empresarial LTDA, com sede à Rua Francisco Leopoldino, nº 425, Caxangá, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.762.783/0001-02), representada por Joel Jaruzo dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.214.817 SSP-PE e inscrito no CPF/MF nº 047.525.464-34, residente e domiciliado na Cidade do Recife-PE, que por sua vez incorporou a Jaruzo Empreendimentos Ltda, já qualificada, em 15/05/2009, conforme Escritura Pública de Incorporação lavrada no Livro 160, às fls. 124/125, deste Cartório, o qual adquiriu por compra feita a João Soares de Albuquerque Filho, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.233.587 SSP-PE e inscrito no CPF/MF nº 166.633.304-20 e sua esposa Sara Maria de Araújo Albuquerque, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1.226.033 SSP-PE e inscrita no CPF/MF nº 669.457.204-20, residente e domiciliados na Cidade do Recife-PE, em 15/08/2006, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro 53-E, às fls. 158/159, no Cartório Alfredo Mariano - Tabelionato de Notas e Protesto - Bel. Alfredo Mariano de Brito - Comarca de Abreu e Lima-PE.

R-1 - 19836 - Em, 17 de novembro de 2014. Registrei sob o nº 34552 o desmembramento do imóvel objeto desta matrícula, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMLC, estando a referida matrícula aberta em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art. 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 3389930. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

AV-2 - 19836 - Em, 02 de Dezembro de 2014. Averbei sob numero de ordem 34670, a edificação do imóvel residencial unifamiliar situado na área desmembrada "A1" resultante do

rememoração dos Lotes 01 e 02, da Quadra "K", do Loteamento Bosque de Santana, Lagoa do Carro/PE, com as seguintes características: construção em alvenaria, forro em laje, coberta com telhas de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, garagem, terraço, sala única, 02 quartos sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço, com área construída de 86,00m², e área total do terreno 129,98m², Conforme os documentos hábeis apresentados: Habite-se expedida pela PMLC em 16 de outubro de 2014, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal do Lagoa do Carro, planta baixa assinada pelo responsável técnico Fábio José Pinheiro de Moura CREA-PE 024898-D, ART 169458092014, Cód. Identificador do INSS nº 512274152478. inscrição municipal nº 01.04.15.50.018.001. Recolhida a TSNR conforme Guia 3511559. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

R-3 - 19836 - Em, 26 de dezembro de 2014. Registrei sob número de ordem 34846, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0776281-0, 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 24 de dezembro de 2014, no valor de R\$ 99.502,00 (Noventa e Nove Mil, Quinhentos e Dois Reais), Recursos próprios R\$ 11.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 88.002,00, figurando como transmitente; CONENGI CONSTRUÇÃO ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito sob o CNPJ/MF 12.842.496/0001-20, com sede à Av. Estácio Coimbra, nº 291, Bairro São Sebastião, nesta cidade do Carpina/PE. Guia nº 3589514. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: LUKACS MOURA DE LIMA SANTOS, brasileiro, nascido em 27/05/1991, servidor público estadual, CNH nº 04755648890 DETRAN/PE e do CPF: 087.661.714-31, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Bonifacio, 62, Caja em Carpina/PE.

R-4 - 19836 - Em, 26 de dezembro de 2014. Registrei sob número de ordem 34846, 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 1.4444.0776281-0, 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 Total da dívida R\$ 88.002,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 99.502,00; Sistema de Amortização SAC. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa anual de juros balcão (%) nominal: 8,7873. Efetiva 9,1500. Taxa anual de juros reduzida (%) nominal: 7,7208. Efetiva 8,0000. Encargo Inicial Balcão - R\$ 853,94; prestação total Balcão R\$ 896,82; Prêmios de Seguros Balcão R \$ 17,88. Taxa de Administração - TA Balcão R\$ 25,00. Encargo Inicial Reduzida - R\$ 775,73; prestação total Reduzida R\$ 818,61; Prêmios de Seguros Reduzida R\$ 17,88. Taxa de Administração - TA Reduzida R\$ 25,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/01/2015. Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante LUKACS MOURA DE LIMA SANTOS, brasileiro, nascido em 27/05/1991, servidor público estadual, CNH nº 04755648890 DETRAN/PE e do CPF: 087.661.714-31, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Bonifacio, 62, Caja em 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. Guia nº 3589514. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

AV-5 - 19836 - Em, 26 de dezembro de 2014. Averbei sob número de ordem 34846, a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do

respectivo instrumento conforme contrato nº 1.4444.0776281-0, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Guia nº 3589514. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

AV-6 - 19836 - Em 29 de outubro de 2021. Averbai sob o número de ordem 47353, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a LUKACS MOURA DE LIMA SANTOS, CPF nº 087.661.714-31, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 144440776281-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 24 de dezembro de 2014. E após os procedimentos legais em 05/03/2021 às 06:00hs e às 17:50hs e 08/03/2021 às 08:15, 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 nº 13308315. Carpina, 29 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 19836 - Sob o número de ordem 50.463, datado de 15/05/2023. Em, 15 de maio de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a LUKACS MOURA DE LIMA SANTOS, CPF nº 087.661.714-31, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 144440776281-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 24 de dezembro de 2014. E após os procedimentos legais em 10/05/2023 às 13:20hs e 11/05/2023 às 12:10hs e 12/05/2023 às 07:30hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 15 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 5943.88fb.1ef6.9d0e.70bd.2976.752d.4be8.db76.c7a1.

AV-8 - 19836 - Averbai nesta data, sob o número de ordem 51583, datado de 25/09/2023, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R4 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 144440776281-0, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a LUKACS MOURA DE LIMA SANTOS, brasileiro, nascido em 27/05/1991, servidor publico estadual, CNH nº 04755648890 DETRAN/PE e do CPF: 087.661.714-31, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Bonifacio, 62, Caja 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 18661752. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 130.000,00. 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 nº c974.c428.5fa4.e561.44fb.0d94.a3d3.493b.ffa.1f85.

R-9 - 19836 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51583, datado de 25/09/2023, 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 144440776281-0, firmado em 24/12/2014 e registrado aqui sob o nº R4 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: LUKACS MOURA DE LIMA SANTOS, brasileiro, nascido em 27/05/1991, servidor publico estadual, CNH nº 04755648890 DETRAN/PE e do CPF: 087.661.714-31, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Bonifacio, 62, Caja em Carpina/PE, e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada.

Valores atualizados: Valor da operação R\$ 130.000,00. Valor Fiscal R\$ 130.000,00. Recolhida a Guia 18661752. 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 032a.3738.c7a3.dc6d.c871.397e.6733.65b4.9dd1.3724.

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.IRE08202301.01150**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

