



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

TABELIONATO DE NOTAS

Privativo dos Registros de Imóveis,

Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas

Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE

JOSÉ MANOEL DA SILVA FILHO - Oficial

cartorio1.carpina@hotmail.com.br

CERTIDÃO Nº 25529

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 20437

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: Unidade 03, situada à Rua Projetada 03, do terreno urbano lembrado dos Lotes 13 e 14, da Quadra "AV" do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade, Bairro Novo, nesta Cidade, apresentando construção em alvenaria, coberta em telha e forro de gesso, abertura em portas e janelas, garagem/terraço, sala, 02 quartos, w.c social, cozinha e área de serviço, perfazendo 57,46m² de área construída, com 110,00m² de terreno, que corresponde a 16,66% de fração ideal da respectiva unidade, com as seguintes dimensões e confrontações: 5,50m de frente, com uma Rua Projetada; 5,50m de fundos, com o imóvel denominado Unidade 02; 20,00m pelo lado direito, com o imóvel denominado Unidade 04; 20,00m pelo lado esquerdo, com uma Rua Projetada, ficando com área privativa de 195,14m² e área comum de 85,14m².

Dados do Proprietário: ANDERSON CLEITON MORAIS GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade de nº 7.889.862 SDS-PE e inscrito no CPF de nº 081.121.844-96, residente e domiciliado à Rua Seis, nº 405, Três Maria, Nesta Cidade Carpina-PE.

Registro Anterior: Livro Aux. 2906. (onda consta o Registro da Instituição e Convenção de Condomínio).

AV-1 - 20437 - Em, 21 de Maio de 2015. Averbetei sob o número de ordem 35634, a edificação da Casa Residencial (Unidade 03) situada no endereço acima descrito, Conforme os documentos hábeis apresentados: Habite-se nº 613/2014, expedido em 20/11/2014 e Alvará de Licença de Construção nº 655/2014, expedido em 05/09/2014, pela Prefeitura Municipal do Carpina-PE, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.06.120.0355.001, planta baixa assinada pelo responsável técnico José Guinaldo B. Meireles, CREA nº 20960-D, CND/INSS nº 001322015-88888112, ART nº 172350092014. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 4078032. Eu, Márcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

R-2 - 20437 - Em, 20 de agosto de 2015. Registrei sob numero de ordem 36045, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1008822-7, 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 18 de agosto de 2015, no valor de R\$ 100.000,00, Recursos já pago em moeda corrente R\$ 23.500,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Desconto FGTS R\$ 12.102,00. Financiamento concedido

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

Estado de Pernambuco



pela credora fiduciária R\$ 64.398,00, figurando como transmitente; ANDERSON CLEITON MORAIS GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 05/04/1991, motorista de transporte de veículos de passageiros, CNH nº 05068137003, Detran-PE, em 17/11/2014 e CPF nº 081.121.844-96, residente e domiciliado na Rua Seis, 405, Santo Antonio em Carpina -PE. Recolhida a TSNR conforme guia 4484595. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, fiz digitar.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 26/05/1975, trabalhador de fabricação de roupas, RG nº 4891266 SSP-PE, em 06/10/1992, e CPF nº 963.678.064-15, residente e domiciliado na Rua Ismael Ribeiro de Oliveira, 248, Bairro Novo em Carpina -PE.

R-3 - 20437 - Em, 20 de agosto de 2015. Registrei sob numero de ordem 36045, 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 8.4444.1008822-7, 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/UNIAO; Valor da compra e venda R\$ 100.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 64.398,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização TP- Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 7.16/sem desconto, 5.00/com desconto. Efetiva 7.3997/sem desconto, 5.1162/com desconto. Encargo Inicial - R\$ 345,70; prestação total R\$ 353,71; Vencimento do 1º encargo mensal: 18/09/2015. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedore fiduciante; ADRIANA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 26/05/1975, trabalhador de fabricação de roupas, RG nº 4891266 SSP-PE, em 06/10/1992, e CPF nº 963.678.064-15, residente e domiciliado na Rua Ismael Ribeiro de Oliveira, 248, Bairro Novo 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. Recolhida a TSNR conforme guia 4484595. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, fiz digitar.

AV-4 - 20437 - Em 27 de julho de 2018. Averbei sob o número de ordem 40931, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA na qualidade de representante da credora-proprietária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ADRIANA GOMES DA SILVA, CPF. 963.678.064-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441008822-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de agosto de 2015. E após os procedimentos legais, em 25/06/2018, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8720316. Carpina, 27 de julho de 2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-5 - 20437 - Em 12 de abril de 2019. Averbei sob o número de ordem 42.608, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTÃO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a ADRIANA GOMES DA SILVA, CPF 963.678.064-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441008822-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18/08/2015. E após os procedimentos legais, em 01/02/2019, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de

Consolidação de Propriedade caso não houvesse dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9819344. Carpina, 12 de abril de 2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 20437 - AV. Em 02 de julho de 2020. Averbetei sob o número de ordem 44536, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ADRIANA GOMES DA SILVA, CPF nº 963.678.064-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441008822-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de agosto de 2015. E após os procedimentos legais em 06/09/2019, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, onde a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 10843648. Carpina, 02 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 20437 - Em 05 de agosto de 2022. Averbetei sob o número de ordem 48736, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ADRIANA GOMES DA SILVA, CPF nº 963.678.064-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441008822-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de agosto de 2015. E após os procedimentos legais em 26/08/2021, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, onde a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14311954. Carpina, 05 de agosto de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 20437 - Em 31 de agosto de 2022. Averbetei sob o número de ordem 48975, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ADRIANA GOMES DA SILVA, CPF nº 963.678.064-15, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441008822-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de agosto de 2015. E após os procedimentos legais em 21/07/2022, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, onde a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16126789. Carpina, 31 de agosto de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 20437 - Sob o número de ordem 49490, datado de 05/12/2022. Em, 05 de dezembro de 2022. Averbetei nesta data, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R-2 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 8.4444.1008822-7, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a ADRIANA GOMES DA SILVA, CPF nº 963.678.064-15. Valor da operação de financiamento R\$ 105.000,00. Valor da Garantia fiduciária R\$ 109.729,24. 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 16978877.



Carpina, 05 de dezembro de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-10 - 20437 - Sob o número de ordem 49490 datado de 05/12/2022. Em, 05 de dezembro de 2022. Registrei nesta data, 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 8.4444.1008822-7, firmado em 18/08/2015 e registrado aqui sob o nº 20.437 deste RGI, figurando como transmitente: ADRIANA GOMES DA SILVA e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 105.000,00. Valor Fiscal R\$ 109.729,24 Recolhida a Guia 16978877. Carpina, 05 de dezembro de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 6bea.e444.de50.41c2.01fd.bd8e.e68d.0a53.8e5c.0c45, 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, 05 de dezembro de 2022, Selo nº 0074807.ZTU10202201.00583, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, MIRIAN DE FATIMA GALDINO DA SILVA, OFICIALA.

MIRIAN DE FATIMA GALDINO DA SILVA
OFICIALA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074807.ZTU10202201.00583
Data: 05/12/2022 12:28:14
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

