



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 25184

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 25448

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 01, sito a Via Local 05, Loteamento Bosque de Santana, na Cidade de Lagoa do Carro/PE, medindo 5,00m de frente e fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 150,00m², limitando-se pela frente com Via Local 05; pelos fundos com lote 03; pelo lado direito com lote 23; pelo lado esquerdo com área desmembrada 02, todas da mesma quadra de loteamento.

Dados do Proprietário: NKA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E DESIGN LTDA, Sociedade Empresaria LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 33.574.129/0001-62 e NIRE nº 26.2.0248654-2, com sede e foro à Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar, nº 3003, térreo, CXPST 828, Encruzilhada, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Matrícula 25389.

R-1 - 25448 - Em, 04 de novembro de 2019. Registrei sob numero de ordem 43475, o desmembramento do lote 22, da Quadra "J", Loteamento Bosque de Santana, na cidade de Lagoa do Carro-PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PM Lagoa do Carro/PE, CND/IPTU - inscrição municipal 01.04.012.0387.003, laudo de avaliação de imóvel urbano para fins de calculo de emolumentos - valor atribuído e laudo de avaliação R\$10.000,00, estando a referida matricula aberta em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE, e a requerimento da parte, conforme Art. 920, inciso III, do mesmo provimento. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 11234749. Eu, Breno Medeiros de Souza, escrevente autorizado, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - 25448 - Em, 04 de novembro de 2019. Averbetei sob numero de ordem 43483, a edificação da casa residencial nº 154 sita à Via Local 05, na Cidade de Lagoa do Carro/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, forro em gesso, coberta com laje e telhas de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: Hall de entrada, sala única, 02 quartos sendo um suite, cozinha, wc social e área de serviço, medindo 68,80m² de área construída e 150,00m² área do terreno; edificada em terreno próprio constituído do Terreno urbano designado área desmembrada 01, sito a Via Local 05, Loteamento Bosque de Santana, na Cidade de Lagoa do Carro/PE, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se, alvará de construção nº 0263/2019, CND/INSS nº 002382019-88888036 CEI: 90.001.89036/71, ART PE20190436710, CND/IPTU - inscrição municipal 01.04.012.0387.003, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 80.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Severino Paulo Bezerra, eng. Civil inscrito no CREA 53062-PE e aprovada pela PMC Prot. Nº 169, Petição 263 em 10/10/2019. Recolhida a TSNR conforme guia 11234755. Eu, Breno Medeiros de



Souza, escrevente autorizado, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3 - 25448 - Em, 19 de fevereiro de 2020. Registrei sob o nº de ordem 44116, o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH do Devedor Contrato nº 8.4444.2249628-7 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 17 de fevereiro de 2020; no valor de R\$ 122.700,00 (cento e vinte e dois mil e setecentos reais); Recursos próprios R\$ 16.480,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 98.160,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 8.060,00; figurando como transmitente: NKA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E DESIGN LTDA, inscrito sob o CNPJ/MF nº 33.574.129/0001-62. Recolhida a TSNR conforme Guia Sicase nº 11764133. Carpina, 19 de fevereiro de 2020. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

COMPRADOR E DEVEDOR / FIDUCIANTE: doravante denominado devedor: EDNALDO DOS RAMOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 20/07/1987, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº 3653581 SDS-PB em 08/05/2008 e do CPF nº 088.103.774-51, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nove, Loteamento Três Marias, nº 33, A, Bairro Novo em Carpina-PE. Declara, expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições dos artigos 1723 e seguintes do Código Civil brasileiro, Título III da União Estável.

R-4 - 25448 - Em, 03 de fevereiro de 2019. Registrei sob o nº de ordem 44116, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2249628-7, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual as devedoras 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 dívida R\$ 98.160,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 122.796,56; Sistema de Amortização TR TP – Tabela. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: sem desconto 8.16 e efetiva 8.4722 - com desconto nominal 5.50 e efetiva 5.6408; Encargo Inicial - R\$ 526,94; Tarifa de administração: R\$ 25,00; Seguros R\$ 20,25; prestação total R\$ 547,19; Vencimento do 1º encargo mensal: 18/03/2020; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante EDNALDO DOS RAMOS DA SILVA, CPF nº 088.103.774-51 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 Sicase nº 11764133. Carpina, 19 de fevereiro de 2020. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

AV-5 - 25448 - Em, 03 de junho de 2022. Averbetei sob o número de ordem 48494, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EDNALDO DOS RAMOS DA SILVA, CPF Nº 088.103.774-51, na qualidade de devedor ao

contrato de financiamento bancário de 844442249628-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 17/02/2020. E após os procedimentos legais em 01/06/22 foi notificado com êxito por todo o conteúdo a EDNALDO DOS RAMOS DA SILVA, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia n° 15753745. Carpina, 03 de junho de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 25448 - Sob o número de ordem 49218, datado de 17/10/2022. Em, 17 de outubro de 2022. Averbei nesta data, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R-4 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 n° 8.4444.2249628-7, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a EDNALDO DOS RAMOS DA SILVA, CPF n° 088.103.774-51. Valor da operação de financiamento R\$ 98.160,00. Valor da Garantia fiduciária R\$ 122.796,56. 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Recolhida a Guia n° 16665588. Carpina, 17 de outubro de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 25448 - Sob o número de ordem 49218, datado de 17/10/2022. Em, 17 de outubro 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 n° 8.4444.2249628-7, firmado em 17/02/2020 e registrado aqui sob o n° 25.448 deste RGI, figurando como transmitente: EDNALDO DOS RAMOS DA SILVA e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 122.796,56. Valor Fiscal R\$ 125.000,00. Recolhida a Guia 16665588. Carpina, 17 de outubro 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 n° 4119.7163.adcc.6043.320e.cd4e.e553.df71.c324.a8fc, 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, 19 de outubro de 2022, Selo n° 0074807.DLV02202201.04084, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA, Substituta.

EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA
Substituta

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074807.DLV02202201.04084

Data: 19/10/2022 14:29:54

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

