

**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 30224

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 20161

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 27 situada à Rua Projetada 62, resultante das Quadras AQ e AR, do Loteamento Jardim Neopolis, nesta Cidade - medindo 7,00m de frente com a Rua Projetada 62; 9,00m de fundos com a área 30; 18,00m a direita com a área 28; e 18,00m a esquerda com a área 26; perfazendo 126,00m². **Dados do Proprietário:** DELTA NORDESTE CONSTRUTORA LTDA-ME, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede à Rua Djalma Dutra, 124, sala 01, Senzala, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 20.615.840/0001-76. **Registro Anterior:** Matrícula 20134.

R-1 - 20161 - Em, 04 de fevereiro de 2015. Registrei sob numero de ordem 35065, o desmembramento da Área 27, resultante das Quadras AQ e AR, Loteamento Jardim Neopolis, Bairro Novo, nesta cidade do Carpina-PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, estando a referida matricula aberta em virtude do principio da unitariedade, previsto no Art. 863, VII do Provimento nº 20/2009 do CGJ/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 3712138. Carpina, 04 de fevereiro de 2015. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-2 - 20161 - Em 26 de maio de 2015. Averbtei sob o nº de Ordem 35658 a Escritura Publica de Instituição de Patrimônio de Afetação em Incorporação Imobiliária, lavrada em 26 de Maio de 2015, no Livro E-191 às fls. 055 sob o Protocolo 4450 destas Notas na qual o imóvel objeto desta Matrícula destina-se a fins de Construção das Unidades Residenciais, no qual o mesmo não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da empresa ou de outros patrimônios de afetação por ela constituído. Guia 4092401. Carpina, 26 de maio de 2015. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

AV-3 - 20161 - Em, 26 de maio de 2015. Averbtei sob numero de ordem 35658, a edificação da Casa Residencial sita na Rua Projetada 62, Jardim Neopolis, nesta Cidade, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje e telhas de fibrocimento, aberturas em portas e janelas, piso em cerâmica, cômodos: terraço, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha e WC social, com 73,74m² de área total construída e 126,00m² área do terreno; conforme os documentos hábeis apresentados: Habite-se nº 150/2015, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal do Carpina nº 175/2015, planta baixa assinada pelo responsável técnico José Guinaldo B. Meirelles CREA-PE 20960-D/PE, ART nº 119697032015. Recolhida a TSNR conforme guia 4092401. Carpina, 26 de maio de 2015. Eu, Marcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

R-4 - 20161 - Em, 10 de junho de 2015 Registrei sob o nº de ordem 35738 o Contrato Particular de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria Em Garantia No

Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -SFH Contrato nº 8.4444.0936609-0 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 05 de Junho de 2015; no valor de R\$ 115.000,00(cento e quinze mil reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 9.265,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 13.735,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 92.000,00; figurando como transmitente: DELTA NORDESTE CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 20.615.840/0001-76, situada na Rua Djalma Dutra, 124, Sala 01 Senzala em Carpina/PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 4152714. Carpina, 10 de junho de 2015. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei. **COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S):** KAROLINE GALDINO MIGUEL, nacionalidade brasileira, nascida em 30/10/1991, atendente, portadora de Carteira de Identidade RG nº 8181567, expedida por SDS/PE e do CPF nº 094.960.024-55, solteira, residente e domiciliada na R Jornalista Guerra de Holanda, 684, Jardim Brasil em Olinda/PE.

R-5 - 20161 - Em, 10 de junho de 2015. Registre sob o nº de ordem 35738 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.0936609-0, 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/UNIAO; Valor da dívida R\$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4.5000; Efetiva 4.5939; Encargo Inicial - R\$ 466,15; prestação total R\$ 475,47; Vencimento do 1º encargo mensal: 05/07/2015; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante; KAROLINE GALDINO MIGUEL, CPF nº 094.960.024-55 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 4152714. Carpina, 10 de junho de 2015. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-6 - 20161 - Em, 13 de abril de 2022. Averberei sob o número de ordem 48162, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a KAROLINE GALDINO MIGUEL, CPF nº 094.960.024-55, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440936609-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 05/06/2015. E após os procedimentos legais em 09/03/2022, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual 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 15306837. Carpina, 13 de abril de 2022. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 20161 - Sob o número de ordem 50.517 datado de 23/05/2023. Em, 23 de maio de 2023, averbeei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a KAROLINE GALDINO MIGUEL, CPF nº 094.960.024-55, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº

844440936609-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 05/06/2015. E após os procedimentos legais em 19/05/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 23 de maio 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 2bca.3354.8b74.0c9b.11c0.85fe.a8a0.b2b2.c2e3.37ec.

AV-8 - 20161 - Sob o número de ordem 52281 datado de 01/12/2023. Em, 01 de dezembro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a KAROLINE GALDINO MIGUEL, CPF nº 094.960.024-55, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº 844440936609-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 05/06/2015. E após os procedimentos legais em 23/11/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18983060. Carpina, 01 de dezembro 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 837f.45ca.e50e.b94d.5d4d.f887.824d.02c1.6eb1.e40a, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEE MATRIZ) na data 01/12/2023 às 12:39:17, Código HASH nº a6f7.f811.1e4b.5d74.c2ed.e2f0.bbe4.9f43.43d5.17c2, CPF pesquisado 094.960.024-55 de KAROLINE GALDINO MIGUEL na data 01/12/2023 às 12:40:33.

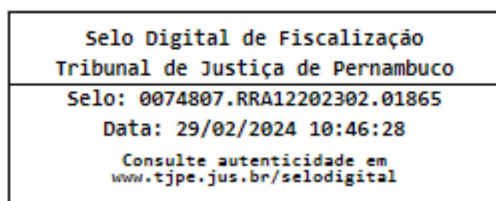
AV-9 - 20161 - Averbei em 29/02/2024, sob o n.º de ordem 53030, o INICIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, inc II, alínea "a" do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, observados os tramites legais, e a pedido feito 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 eletrônica de Registro de Imóveis, sob o nº 427807 uma vez que o Mutuário KAROLINE GALDINO MIGUEL, CPF 094.960.024-55, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844440936609, e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 19499449. 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-10 - 20161 - Averbei em 29/02/2024, sob o n.º de ordem 53030, 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 respectivo DECURSO DE PRAZO por parte do Mutuário KAROLINE GALDINO MIGUEL, CPF 094.960.024-55, a qual foi Notificada presencialmente dos termos apresentados pela Credora em 23/11/2023, às 15:00h. Recolhida a Guia 19499449. 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 - 20161 - Averbei em 29/02/2024, sob o número de ordem 53030, 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 844440936609 e aqui registrado, ficando, após os tramites 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 Imoveis, correspondente a avaliação de R\$ 123.727,69 e usado a base de calculo de R\$ 1,00, conforme dispoe 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 19499449 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. **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.RRA12202302.01865**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta



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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado