

**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 28403**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 20157**

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 23 situada à Rua Projetada 62, resultante das Quadras AQ e AR, do Loteamento Jardim Neopoli, nesta Cidade - medindo 7,00m de frente com a Rua Projetada 62; 7,00m de fundos com a área 34; 18,00m a direita com a área 24; e 18,00m a esquerda com a área 22, 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 - 20157 - Em, 04 de fevereiro de 2015. Registrei sob numero de ordem 35065, o desmembramento da Área 23, 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. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-2 - 20157 - 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. Eu, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

AV-3 - 20157 - 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: garagem, terraço, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha e WC social, com 75,01m² de área total construída e 126,00m² área do terreno. Conforme os documentos hábeis apresentados: Habite-se nº 154/2015, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal do Carpina nº 171/2015, planta baixa assinada pelo responsável técnico José Guinaldo B. Meirelles CREA-PE 20960-D/PE, ART nº 119697032015. Recolhida a TSNR conforme guia 4092401. Eu, Marcia Michele G. da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

R-4 - 20157 - Em, 10 de junho de 2015. Registrei sob numero de ordem 35733, o Contrato

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 8.4444.0936619-7, 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 08/06/2015, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 92.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 13.735,00; Recursos próprios R\$ 9.265,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, figurando como transmitente; 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. Guia nº 4152443. Eu, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, brasileira, nascida em 19/04/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 5943222 OUT/PE e do CPF: 040.240.134-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Romulo Pereira Brandao, 172, C Porto, Jua em Nazare da Mata/PE.

R-5 - 20157 - Em, 10 de Junho de 2015. Registre sob numero de ordem 35733, 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 8.4444.0936619-7, 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. Valor da dívida R\$ 92.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Prazo Total 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000. Efetiva 4,5939. Encargo Inicial - R\$ 466,15; prestação total R\$ 476,12; Vencimento do 1º encargo mensal: 08/07/2015. Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, brasileira, nascida em 19/04/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 5943222 OUT/PE e do CPF: 040.240.134-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Romulo Pereira Brandao, 172, C Porto, Jua em Nazare da Mata/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 4152443. Eu, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

AV-6 - 20157 - Averbei sob o número de ordem 43396, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, CPF n.º 040.240.134-40, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.44440936619-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 08/06/2015. E após os procedimentos legais em 29/04/2019 às 07:18hs e às 17:15hs, e no dia 30/04/2019 às 16:23hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 10189244. Carpina, 17/10/2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz averbar e subscrevi.

AV-7 - 20157 - Em 30 de Agosto de 2022. Averbei sob o número de ordem 48950, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, CPF n.º 040.240.134-40, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.44440936619-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 08/06/2015. E após os procedimentos legais em 28/10/2021 às 09:02hs e às 16:29hs, e no dia 29/10/2021 às 08:45hs, não foi encontrada a notificada, estando, em local incerto e não sabido. Recolhida

a TSNR, conforme Guia nº 14621012. Carpina, 30 de agosto de 2022. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz averbar e subscrevi.

AV-8 - 20157 - Sob o número de ordem 50.540, datado de 23/05/2023. Em, 23 de maio de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, CPF nº 040.240.134-40, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.44440936619-7, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 08/06/2015. E após os procedimentos legais em 18/05/2023 às 09:18hs e 19/05/2023 às 09:00hs e 22/05/2023 às 07:00hs, não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 23 de maio de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 2f39.4693.df09.accb.9a5b.6ab2.bcb1.4661.1b38.4f23.

AV-9 - 20157 - Averbei nesta data, sob o número de ordem 51707, 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 844440936619, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, brasileira, nascida em 19/04/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 5943222 OUT/PE e do CPF: 040.240.134-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Romulo Pereira Brandao, 172, C Porto, Jua em Nazare da Mata/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 18755227. Valores Atualizados Operação R\$ 123.341,21 /fiscal R\$ 123.204,60 . Carpina, 05 de Outubro 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 e10d.ed74.dce2.71b8.30f2.26c7.b646.afaf.37a5.f283

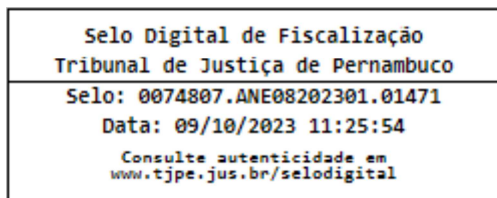
AV-10 - 20157 - Registrei nesta data, sob o número de ordem 51707, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA relativa ao imóvel, objeto desta matrícula e nos termos ao Art. 26, § 7 da Lei 9.514/97, requerida pela parte interessada e na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 844440936619, firmado em 08/06/2015 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: ANA CRISTINA PEREIRA BORBA, brasileira, nascida em 19/04/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 5943222 OUT/PE e do CPF: 040.240.134-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Romulo Pereira Brandao, 172, C Porto, Jua em Nazare da Mata/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 123.341,21. Valor Fiscal R\$ 123,204,60. Recolhida a Guia 18755227. Carpina, 05 de Outubro 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 e10d.ed74.dce2.71b8.30f2.26c7.b646.afaf.37a5.f283

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, 09 de outubro de 2023, Selo nº 0074807.ANE08202301.01471, 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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

