

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº **33821****18235**Código CNM: **074807.2.0018235-23**

Certifico por me haver sido requerido pela parte interessada, que dando buscas no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor:

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

Matrícula: 18235

Data: 04/12/2013

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Área desmembrada "L-F", resultante do remembramento dos lotes 05, 06, 07 e 08, da Quadra "CH", do Loteamento Jardim Neópolis, em Carpina -PE, medindo 5,33m de frente e de fundos, 25,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área de 133,33m², limitando-se pela frente com Rua Projetada 03; pelos fundos com parte dos lotes da mesma quadra; pelo lado direito com área desmembrada "L-E"; pelo lado esquerdo com área desmembrada "L-G".

Dados do Proprietário: LOG CONSTRUTORA LTDA, inscrito sob o CNPJ/MF 16.528.604/0001-45, situado à Av. Padre Rocha, nº 167, Bairro São José, Carpina/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 18.217.

R-1 - 18235 - Em, 04 de dezembro de 2013. Registrei nesta data, o desmembramento do lote 05/06/07 e 08, da Quadra "CH", do Loteamento Jardim Neópolis, Carpina-PE, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte e planta de desmembramento aprovada pela PMC, estando a referida matrícula aberta em virtude do princípio da unitariedade, previsto no Art 863, VII do Provimento nº 20/2009 e do Art. 920. Recolhida a TSNR conforme Guia Nº 2405465. Carpina, 04 de dezembro de 2013. Oficial Jose Manoel da Silva Filho. *[Assinatura]*

AV-2 - 18235 - Em 19 de maio de 2014. Averbei sob o nº de Ordem 33509 a Escritura Pública de Instituição de Patrimônio de Afetação em Incorporação Imobiliária, lavrada em 06 de Maio de 2014, na qual o imóvel objeto desta Matrícula destina-se a fins de construção de Empreendimento Imobiliário, 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 02823683. Carpina, 19 de maio de 2014. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. *[Assinatura]*

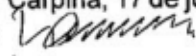
AV-3 - 18235 - Em, 03 de junho de 2014. Averbei sob o nº de ordem 33609 a edificação da Casa Residencial sita na Rua Projetada 03, lote "L-F" do Lote desmembrado L-A, da Quadra "CH" do Loteamento Jardim Neópolis Bairro Novo, s/n, nesta Cidade, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, aberturas em portas e janelas, coberta em laje com forro de gesso, cômodos terraço, sala, 02 quartos sendo um suite, cozinha e WC social, área de serviço, piso cerâmico, 68,45m² de área total construída e 133,33m² área do terreno. Conforme os documentos hábeis apresentados: Certidão de Habite-se nº 092/2014 expedida em 19 de fevereiro de 2014, Alvará de Licença pela Prefeitura Municipal do Carpina nº 528/2013, planta baixa assinada pelo responsável técnico Gustavo Andrade Lima V. Pereira CREA-PE 38849, ART 145259102013, CND/INSS nº 170412014-88888995. Recolhida a TSNR conforme Guia 2892232. Carpina, 03 de junho de 2014. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, a digitei. *[Assinatura]*

R-4 - 18235 - Em, 17 de julho de 2014. Registrei sob numero de ordem 33879, o Contrato por

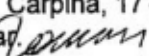
Estado de Pernambuco

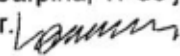
Continua no verso

CNPJ: 078407.2.0018235-66

Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS nº 8.4444.0678590-3, 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 15 de Julho de 2014, no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 12.911,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia pelo tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.089,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 92.000,00, figurando como transmitente; LOG CONSTRUTORA LTDA, inscrito sob o CNPJ/MF 16.528.604/0001-45, situado à Av. Padre Rocha, nº 167, Bairro São José, Carpina/PE. Guia nº 3057321. Carpina, 17 de julho de 2014. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. 

COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANA DE LIRA MIRANDA, brasileira, nascida em 26/12/1977, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH nº 04022784464 DETRAN/PE e do CPF: 032.769.414-90, solteira, residente e domiciliada em Av. Radio Clube de Pernambuco, 1000, Caja em Carpina/PE.

R-5 - 18235 - Em, 17 de julho de 2014. Registrei sob numero de ordem 33879, 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 8.4444.0678590-3, 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; Valor da operação R\$ 102.089,00; 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\$ 496,64; Vencimento do 1º encargo mensal: 15/08/2014. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedora fiduciante FABIANA DE LIRA MIRANDA, brasileira, nascida em 26/12/1977, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH nº 04022784464 DETRAN/PE e do CPF: 032.769.414-90, solteira, residente e domiciliada em Av. Radio Clube de Pernambuco, 1000, 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 3057321. Carpina, 17 de julho de 2014. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. 

AV-6 - 18235 - Em, 17 de julho de 2014. Averbtei sob numero de ordem 33879, a Cessão e Caução do crédito fiduciário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento conforme contrato nº 8.4444.0678590-3, poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante. Guia nº 3057321. Carpina, 17 de julho de 2014. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar. 

AV-7 - 18235 - Em 08 de outubro de 2018. Averbtei sob o número de ordem 41398, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a FABIANA DE LIRA MIRANDA, CPF. 032.769.414-90, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440678590-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15 de julho de 2014. E após os procedimentos legais, em 03/07/2018, 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 8720068. Carpina, 08 de outubro de 2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. 

AV-8 - 18235 - Em 31 de maio de 2021. Averbtei sob o número de ordem 46577, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a FABIANA DE LIRA

Continua na ficha 2

CRM: 078407.2.0018235-66

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

Matrícula: 18235

Data: 04/12/2013

Ficha: 2

MIRANDA, CPF nº 032.769.414-90, na qualidade de devedora, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440678590-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15/07/2014. E após os procedimentos legais, em dias e horários alternados não foi encontrada a notificada, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13613685. Carpina, 31 de maio de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 18235 - Sob o número do protocolo 52397 datado de 13/12/2023. Em 13 de dezembro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a FABIANA DE LIRA MIRANDA, CPF nº 032.769.414-90, na qualidade de devedora ao contrato de financiamento bancário de nº 844440678590-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 15/07/2014. E após os procedimentos legais em 06/12/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, o qual bem ciente ficou, no entanto assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 19081084. Carpina, 13 de dezembro de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 726c.ad47.97dc.a43e.4fe7.4313.cdf8.c773.b158.f137, CPF pesquisado 032.769.414-90 de FABIANA DE LIRA MIRANDA na data 13/12/2023 às 09:26:56, código HASH nº d456.473e.1aa9.b9f5.16d8.45e7.3588.0a3a.40c6.1c51, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 13/12/2023 às 09:28:14.

AV-10 - 18235 - PROTOCOLO 54.128 DE 04/07/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Proceda-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 20 de junho de 2024, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20448779, Emolumentos: R\$ 78,98; T.S.N.R.: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 4,39; Dou fé. Carpina, 04 de julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CRM: 078407.2.0018235-23

AV-11 - 18235 - PROTOCOLO 55.434 DE 22/10/2024 - AVERBAÇÃO - DECURSO DE PRAZO - NÃO PURGA DA MORA - Em 07/11/2024, Proceda-se, a requerimento da parte, a averbação da não purga de Mora e o respectivo DECURSO DE PRAZO por parte da Mutuária FABIANA DE LIRA MIRANDA, CPF. 032.769.414-90, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea "b", do Provimento 11/2023 da CGJPE, uma vez que o mesmo até a presente data não efetuou os respectivos pagamentos, tendo sido Notificada dos termos apresentados pela Credora

Continua no verso

CRM: 074807.2.0018235-23

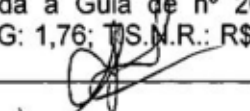
SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

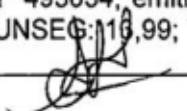
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

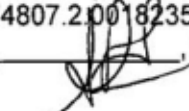
Matrícula: 18235

Data: 04/12/2013

Ficha: 2V

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. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 55434 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20448779, Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: 1,76; T.S.N.R.: R\$ 17,55; e o ISS R\$ 4,39. Dou Fé. **Carpina/PE, 07/11/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

AV-12 - 18235 - PROTOCOLO 55.434 DE 22/10/2024 - AVERBAÇÃO - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em 07/11/2024 - Nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 21/10/2024, acompanhado da notificação realizada pelo Cartório de Registro Título e Documentos do Carpina/PE, sob o nº 18179, em 09/07/2024. Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face da devedora fiduciante, **FABIANA DE LIRA MIRANDA**, CPF. 032.769.414-90, já qualificada no R-4, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-5, e legalmente representada neste ato por **MILTON FONTANA**, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cessão e Caução do crédito fiduciário averbado sob o AV-6. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 125.583,01 (cento e vinte e cinco mil quinhentos e oitenta três reais e um centavo), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 2.511,66 sob avaliação fiscal de R\$ 125.583,01; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 22/10/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 493034, emitidos pelo credor. Emolumentos: R\$ 629,52; FERC: R\$ 69,95; FERM: R\$ 6,99; FUNSEG: 116,99; T.S.N.R.: R\$ 313,96; e o ISS R\$ 34,94. Dou fé. **Carpina/PE, 07/11/2024.**  Oficial Interino/Substituta.

AV-13 - 18235 - AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO - Procede-se nesta data à averbação de ofício, nos termos do Artigo 213, I, da Lei 6.515/73 e Artigo 1101 do Provimento 11/2023 do CGJ/PE, para retificar o presente fôlio registral e fazer constar que o correto CNM do imóvel desta matrícula é 074807.2.0018235-23. Carpina/PE, 08 de novembro de 2024, certifico e dou fé, Eu,  Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº c2dc.b003.cfa4.8d09.eeb5.e212.d520.d70b.3acc.c650, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 11/11/2024 às 11:32:05. .Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 18235, conforme buscas realizadas nos livros competentes da Serventia Registral de Carpina/PE até a presente data.

Valor total: R\$ 57,07, Emolumentos: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, ISS: R\$ 2,23. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, 0074807.HDC10202401.00401 . Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, 11 de novembro de 2024, Selo nº 0074807.HDC10202401.00401, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, **ESCREVENTE**.

