

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) 3196-2869, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

CERTIDÃO Nº **34437****18032**Código CNM: **074807.2.0018032-50**

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:

Matrícula: 18 032

Data: 15/10/2013

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Terreno urbano desmembrado do Lote 11, da Quadra F, do Loteamento Santa Lucia, Bairro Santo Antonio, Carpina- PE - medindo 5,00m de frente e de fundos; por 25,31m de comprimento do lado direito; 25,27m do lado esquerdo; perfazendo uma área de 126,45m²; limitando-se pela frente com Rua Projetada; pelos fundos com lote 10; pelo lado direito com área remanescente; pelo lado esquerdo com lote 09.

Dados do Proprietário: ALEXSANDRO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 7.341.867 SDS-PE e CPF nº 070.180.004-67, residente e domiciliado à 6ª Travessa do Loteamento Juá, nº 242, Santo Antonio, nesta Cidade.

Registro Anterior: Matrícula 17520.

R-1 - 18032 - Em, 15 de outubro de 2013. Registrei nesta data o desmembramento do lote 11, da Quadra "F", Loteamento Santa Lucia, Bairro Santo Antonio, 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 2311573.

AV-2 - 18032 - Em, 15 de outubro de 2013. Averbtei nesta data o imóvel residencial unifamiliar, sito na área desmembrada do Lote 11, da Quadra F, do Loteamento Santa Lucia, Bairro Santo Antonio, Carpina- PE, com as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje e telha, com aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, terraço, sala, cozinha, área de serviço, 02 quartos sendo um suíte, WC social, com área construída de 68,32m², e área total do terreno 126,45m², ART nº 138155102013, planta baixa assinada pelo seu responsável tecnico José Guinaldo Bastos Meireles CREA 20960-D.

R-3 - 18032 - Em, 26 de outubro de 2013. Registrei nesta data o Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida do Contrato nº 8.4444.0480034-4 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 16 de outubro de 2013; no valor de R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 5.199,61; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo desconto R\$ 13.690,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 71.110,39; figurando como transmitente: ALEXSANDRO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 7.341.867 SDS-PE e CPF nº 070.180.004-67, residente e domiciliado à 6ª Travessa do Loteamento Juá, nº 242, Santo Antonio, nesta Cidade.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): ORLANDO JOSE DO NASCIMENTO SILVA, brasileiro, maior, nascido em 18/02/1988, repositor, solteiro, RG nº 7192371 SDS/PE e do CPF: 042.214.225-56, residente e domiciliado na Rua Bernardino de Campos, 78, Santo Antonio, Carpina/PE.

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

Estado de Pernambuco

CRM: 078407.2.0018032-93

SERVENTIA REGISTRAL DO CARPINA

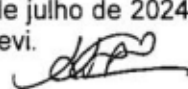
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
 Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE
 Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
 cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 18032**Data: 15/10/2013****Ficha: 1V**

R-4 - 18032 - Em, 26 de outubro de 2013. Registrei nesta data a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento, 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; Valor da operação R\$ 84.800,39; Valor da dívida R\$ 71.110,39; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial - R\$ 464,19; prestação total R\$ 479,38; Vencimento do 1º encargo mensal: 16/11/2013; Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante ORLANDO JOSE DO NASCIMENTO SILVA, brasileiro, nascido em 18/02/1988, repositior, RG nº 7192371 SDS/PE e do CPF: 042.214.225-56, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bernardino de Campos, 78, Santo Antonio, em Carpina/PE e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculado 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. 

AV-5 - 18032 - Em, 26 de outubro de 2013. Averbei nesta data a CESSÃO E CAUÇÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante, prevista no contrato de nº 8.4444.0480034-4. 

AV-6 - 18032 - Em 26 de outubro de 2021. Averbei sob o número de ordem 47262, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ORLANDO JOSE DO NASCIMENTO, CPF nº 042.214.225-56, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440480034-4, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/10/2013. E após os procedimentos legais em dias e horários alternados, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecutível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13847190. Carpina, 26 de outubro de 2021. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. 

AV-7 - 18032 - PROTOCOLO 54.247 DE 15/07/2024 - AVERBAÇÃO DA INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 22 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-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Recolhida a Guia/Sicase nº 20449005, 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, 15 de julho de 2024. Eu, Ana Idalina Falcão Lindoso de França, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. 

Continua no verso

República Federativa do Brasil

CDB: 078407.2.0018032-93

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

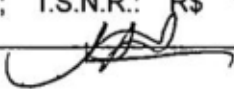
Matrícula: 18 032

Data: 15/10/2013

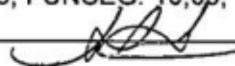
Ficha: 2

CDB: 078407.2.0018032-50

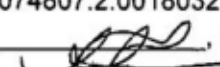
AV-8 - 18032 - PROTOCOLO 55.917 DE 03/12/2024 - TÍTULO - AVERBAÇÃO - FORMA DE TÍTULO - NÃO PURGA DA MORA - Procede-se, consoante requerimentos da parte datado em 22/11/2024 e 05/12/2024 respectivamente, a averbação da não purga de Mora e o respetivo **DECURSO DE PRAZO** por parte do Mutuário **ORLANDO JOSE DO NASCIMENTO SILVA**, inscrito no CPF nº 042.214.225-56, 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 o respectivo pagamento, tendo sido citado através das publicações em edital eletrônico publicadas em 30/08/2024, Edição/Ano: 1437/2024; em 02/09/2024, Edição/Ano: 1438/2024 e em 03/09/2024, Edição/Ano: 1439/2024 em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 em 10/04/2019 pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020 que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do § 14 do Art. 216-A da lei 6015/73. O título apresentado fica arquivado, juntamente com a consulta de Disponibilidade de bens e vinculado ao Protocolo 55911 desta Serventia. Recolhida a Guia de nº 20449005, 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, 18/12/2024.**

 Oficial Interino/Substituta.

AV-9 - 18032 - PROTOCOLO 55.917 DE 03/12/2024 - AVERBAÇÃO - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 22/11/2024 e 05/12/2024 respectivamente, acompanhado da publicação de Edital ocorrida em 30/08/2024, 02/09/2024 e 03/09/2024. Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no termo do § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **ORLANDO JOSE DO NASCIMENTO SILVA**, inscrito no CPF nº 042.214.225-56, já qualificado no R-3, 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, também qualificada no R-4 supra e legalmente representada neste ato por **LUCIANO ZAUHY DE AZEVEDO**, inscrito no CPF sob o nº 260.241.868-43, ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cessão e Caução do crédito fiduciário averbado sob o AV-5 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), 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\$ 1.800,00 sob avaliação fiscal de R\$ 90.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 04/12/2024; cópias da procuração e subestabelecimento da CEF; requerimento de Consolidação Ofício nº 493950/2024, emitidos pelo credor. Emolumentos: R\$ 452,44; FERC: R\$ 50,27; FERM: R\$ 5,03; FUNSEG: 10,05; T.S.N.R.: R\$ 180,00; e o ISS R\$ 25,14. Dou fé. **Carpina/PE, 18/12/2024.**

 Oficial Interino/Substituta.

AV-10 - 18032 - 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 074807.2.0018032-50. Carpina/PE, 18 de dezembro de 2024, certifico e dou fé, Eu,

 Oficial Interino/Substituta, fiz digitar e subscrevi.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO É JEMENDA INVAL DA ESTE DOCUMENTO

Continua no verso

Estado de Pernambuco

CRM: 074807.2.0018032-50

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) 3196-2869, Carpina-PE
Odilon Pereira da Cunha Filho - Oficial Interino
cartorio@1oficiocarpina.com.br

Matrícula: 18032

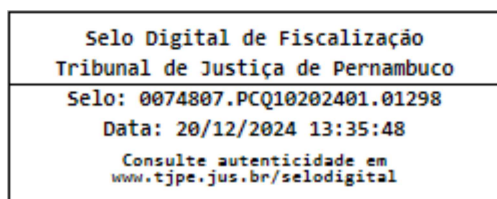
Data: 15/10/2013

Ficha: 2V

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

Consulta de Indisponibilidade de bens, resultado negativo conforme código HASH nº 1716.560f.4176.e256.4101.f621.cd38.4a69.7e4d.5635, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 20/12/2024 às 13:33:14. Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula 18032, 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.PCQ10202401.01298. 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, 20 de dezembro de 2024, Selo nº 0074807.PCQ10202401.01298, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Isadora Regina de Castro Silva Mota de Meira Lins, **ESCREVENTE**.



ISADORA REGINA DE CASTRO SILVA MOTA DE MEIRA LINS:02066809454	Assinado de forma digital por ISADORA REGINA DE CASTRO SILVA MOTA DE MEIRA LINS:02066809454 Dados: 2024.12.20 16:03:50 -03'00'
--	---