



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 29822

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 24154

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 urbana designada 01 à Rua Projetada 02 do Loteamento Villa Nova, Bairro Senzala em Carpina-PE (desmembrada do Lote nº 09 da Quadra G), medindo 6,24m de frente limitando-se com a Rua Projetada 02; 6,00m de fundos limitando-se com o Lote nº 10; 17,51m do lado direito limitando-se com Rua Projetada 07; e 16,02m do lado esquerdo limitando-se com a área Urbana designada 02 desmembrada do Lote nº 09 da Quadra G, perfazendo uma área total de 101,12m², com inscrição municipal nº 01.01.192.0124.001. **Dados do Proprietário:** JUAREZ DA SILVA SÁ, eletrotécnico, portador da Carteira de Identidade de nº 3.030.566 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 430.987.704-49, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 17/02/2012 (consoante consta do assentamento de nº 7015, do Livro B-Aux. 15, às fls. 155, do Cartório do Registro Civil de Carpina-PE), com LUCIANA SANTOS DE SÁ SILVA, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade de nº 5.599.277 SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 032.666.874-85, residentes e domiciliados na Rua Tertuliano Augusto Santiago, 125, Bairro Senzala, Carpina/PE.

Registro Anterior: Matrícula 22.112.

R-1 - 24154 - Em, 26 de abril de 2018. Registrei sob numero de ordem 40472, o desmembramento do Lote nº 09 da Quadra "G" do Loteamento Villa Nova, Carpina-PE, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento da parte datado em 11/04/2018, certidão de propriedade nº 14530 em 26/04/2018, ART nº PE20160102653, laudo de avaliação com valor atribuído e avaliado R\$ 10.000,00 em 29/12/2016, CND/IPTU nº 0412/18 com inscrição municipal 01.01.192.0124.001 em 03/04/2018 e planta de desmembramento assinada pelo responsável técnico Edvilson Farias Alves, Eng. Civil, inscrito no CREA 12057/DPE e devidamente aprovada pela PMC Prot. 7045 em 09/12/16, 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/Sicase nº 8506252. Carpina, 26 de abril de 2018. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-2 - 24154 - Em, 16 de maio de 2019. Registrei sob nº de ordem 42776, a Escritura Pública de Incorporação a qual foi lavrada em 15 de maio de 2019, no livro E-208, fls. 192/193, Protocolo 8267 neste Cartório, com valor atribuído para efeitos fiscais R\$ 20.000,00 e declarado R\$ 10.000,00, figurando como Outorgantes Incorporadores: JUAREZ DA SILVA SÁ, brasileiro, eletrotécnico, portador da Carteira de Identidade de nº 3.030.566 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 430.987.704-49, e sua esposa LUCIANA SANTOS DE SÁ SILVA, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade de nº 5.599.277 SDS-PE e

inscrita no CPF/MF nº 032.666.874-85, ambos casados entre si pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 17/02/2012 (consoante consta do assentamento de nº 7015, do Livro B-Aux. 15, às fls. 155, do Cartório do Registro Civil de Carpina-PE), residentes e domiciliados na Rua Antonio Cavalcanti de Andrade, s/n, Bairro Sensala, Carpina-PE e como Incorporada: SILVA & SANTOS ENGENHARIA LTDA, CNPJ sob nº 32.612.682/0001-80 adiante nomeada e devidamente qualificada. Carpina, 16 de maio de 2019. Recolhida taxa conforme guia/sicase nº 10355279. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. **PROPRIETARIA:** SILVA & SANTOS ENGENHARIA LTDA, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 32.612.682/0001-80 com seus atos constitutivos arquivados na Jucepe, registrada sob Nire nº 26.2.0247044-1, com sede e foro à Rua Antonio Cavalcanti de Andrade, nº 04, Anexo A, Bairro Sensala, Carpina-PE, CEP: 55.818-455, por seu administrador Juarez da Silva Sá, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, eletrotécnico, portador da Carteira de Identidade de nº 3.030.566 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 430.987.704-49, residente e domiciliado na Rua Antonio Cavalcanti de Andrade, s/n, Bairro Sensala, Carpina-PE.

AV-3 - 24154 - Em, 17 de maio de 2019. Averbetei sob o numero de ordem 42783, a edificação da residência unifamiliar nº 136 à Rua Projetada 02 do Loteamento Villa Nova, Bairro Sensala em Carpina-PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em laje, telhas de fibrocimento, e gesso, aberturas em portas e janelas, cômodos: 01 terraço, 01 sala, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço, piso em cerâmica, medindo 70,30m² de área construída e 101,12m² de área total do terreno, edificada em terreno próprio constituída da Área Urbana designada 01 à Rua Projetada 02 do Loteamento Villa Nova, Bairro Sensala em Carpina-PE (desmembrada do Lote nº 09 da Quadra G), conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado datado em 16/05/2019 com valor atribuído para efeitos fiscais em R\$ 50.000,00, certidão nº 17185 do inteiro teor da matrícula e negativa de ônus reais em 17/05/2019, alvará de licença nº 370/2016 em 23/12/2016, carta de habite-se em nº 1415222372018 em 27/02/2019, CND/INSS nº 001022019-88888722 CEI: 90.000.06722/76 em 08/05/2019, CND/IPTU nº 0471/2019 com inscrição municipal nº 01.01.192.0124.001 em 17/04/2019, ART nº ART PE20190363955 e planta assinada pelo responsável técnico Edvilson Farias Alves, Eng. Civil, inscrito no CREA 12057/DPE e devidamente aprovada pela PMC Protocolo nº 8081 em 23/12/2016. Recolhida a TSNR conforme guia nº 8807003. Carpina, 17 de maio de 2019. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

R-4 - 24154 - Em, 21 de junho de 2019. Registrei sob o numero de ordem 42921, 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 com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) Contrato nº 8.4444.2117739-0 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 18 de junho de 2019; no valor de R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais); Recursos próprios R\$ 17.017,62; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 1.113,68; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 7.850,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 93.961,70; figurando como transmitentes: SILVA & SANTOS, inscrita no CNPJ nº 32.612.682/0001-80, situada na Rua Antonio Cavalcanti de Andrade, nº 04, Anexo A, Bairro

Senzala, Carpina-PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, pelo sócio Juarez da Silva Sá, brasileiro, nascido em 02/01/1968, eletricista e assemelhados, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Carteira funcional de nº 29336 CREA-PE em 13/12/2018 e inscrito no CPF/MF nº 430.987.704-49, residente e domiciliado na Rua Antonio Cavalcanti de Andrade, nº 4, Senzala, Carpina-PE. Recolhida a TSNR conforme Guia/Sicase nº 10554202. Carpina, 21 de junho de 2019. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): doravante denominado (s) devedor (es): RONALDO SILVA JESSE, brasileiro, nascido em 30/10/1986, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade RG nº 7428091 expedida por SDS/PE em 30/10/2003 e do CPF nº 015.618.764-70, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, brasileira, nascida em 31/08/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade RG nº 6811837 expedida por SDS/PE em 30/04/2013 e do CPF nº 081.956.884-89, residentes e domiciliados na Avenida da Bandeira, nº 11, Cajá em Carpina-PE.

R-5 - 24154 - Em, 21 de junho de 2019. Registrei sob o nº de ordem 42921, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2117739-0, 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\$ 93.961,70; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização TP – Tabela PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 8.16/sem desconto, 5.50/com desconto. Efetiva 8.4722/sem desconto, 5.6408/com desconto. Encargo Inicial - R\$ 504,40; Seguros R\$ 25,89; prestação total R\$ 530,29; Vencimento do 1º encargo mensal: 18/07/2019; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes RONALDO SILVA JESSE, CPF nº 015.618.764-70 o percentual de 52,95% e seu cônjuge ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, CPF nº 081.956.884-89 o percentual de 47,05% 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 10554202. Carpina, 21 de junho de 2019. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 24154 - Em 16 de dezembro de 2022. Averbei sob o número de ordem 49555, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a RONALDO SILVA JESSE, CPF nº 015.618.764-70 e ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, CPF nº 081.956.884-89, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.2117739-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18/06/2019. E após os procedimentos legais em 10/11/2022, foi notificada com êxito por todo o conteúdo ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, 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 o adimplemento das parcelas devidas a mesma e com relação a RONALDO SILVA JESSE, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16665843. Carpina, 16 de dezembro de 2022. Eu, Edivania Faustino

Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 24154 - Sob o número de protocolo 51.160 datado 08/08/2023. Em, 08 de agosto de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a RONALDO SILVA JESSE, CPF nº 015.618.764-70 e ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, CPF nº 081.956.884-89 e na qualidade de devedores ao contrato de financiamento bancário de nº 844442117739-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18/06/2019. E após os procedimentos legais em 28/07/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório, e com relação da pessoa de RONALDO SILVA JESSE, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido, Recolhida a Guia/sicase nº 18185301. Carpina, 08 de agosto de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme

codigo	HASH	nº
2cfc.a087.e96e.76f7.94dd.d482.e5ac.780b.f320.9a69/99cd.e498.e62d.e3ff.e4ab.779a.e8ae.3392.6634.2dce/9a24.8f811927.e1c5.504f.706e.78d3.6c37.8464.28f9.		

AV-8 - 24154 - Averbei em 25/01/2024, sob o n.º de ordem 52700 o inicio do Procedimento de Consolidação de Propriedade, conforme dispõe o § 3º 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 electronica de Registro de Imoveis, sob o nº 388712, uma vez que os Mutuários RONALDO DA SILVA JESSE, CPF 015.618.764-70 e ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, CPF 081.956.884-89, até a presente data não realizaram os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844442117739 e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 19334513. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash b2db.2846.b7ba.5c00.ee14.d6c8.8eb1.050a.94cc.034a. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-9 - 24154 - Averbei em 25/01/2024, sob o n.º de ordem 52700 conforme dispõe o § 3º do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/202, a informação da NÃO PURGA DA MORA e o respetivo DECURSO DE PRAZO por parte dos Mutuários ELIZAMA HERCULANO DA SILVA, CPF 081.956.884-89 (Notificada Pessoalmente em 28/07/2023 às 15:20h dos termos apresentados pela Credora) e de RONALDO DA SILVA JESSE, CPF 015.618.764-70 citado através das publicações em editais eletrônicos publicados em 28/08/2023, data do término prazo 15/09/2023, Edição/Ano: 1186/2023; em 30/08/2023, data término prazo 15/09/2023, Edição/Ano: 1187/2023 e em 31/08/2023, data término prazo 15/09/2023, Edição/Ano: 1188/2023 em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 acolhido 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. Recolhida a Guia 19334513. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash b2db.2846.b7ba.5c00.ee14.d6c8.8eb1.050a.94cc.034a. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-10 - 24154 - Averbei em 25/01/2024, sob o número de ordem 52700 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 844442117739 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\$ 128.983,44 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 19334513. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash b2db.2846.b7ba.5c00.ee14.d6c8.8eb1.050a.94cc.034a. 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. Indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 5222.53ce.2dfd.16d7.63d5.821c.96f7.e7ad.6287.0fb4.O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **29 de janeiro de 2024**, Selo nº **0074807.LOE12202302.01262**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

