



## 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](mailto:cartorio1.carpina@hotmail.com)

**CERTIDÃO Nº 28512**

### DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

#### Matrícula 19004

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 6, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-1, da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-PE, medindo 7.89m de frente com a Estrada Municipal; 7,24m de fundos com área 15 e 16; 18,33m do lado direito com a área 7; e 19,43m do lado esquerdo com a área 5; totalizando 125,01m².

**Dados do Proprietário:** MANOEL FRANCISCO DA SILVA FILHO, brasileiro, professor, RG de nº 2202725 SSP-PE e CPF de nº 373.200.684-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Josimere Rodrigues de Araujo e Silva, brasileira, comerciante, RG de nº 2895.894 SSP-PE e CPF de nº 449.949.744-20, residente e domiciliado a Praça de Soledade, nº 39, Centro, Lagoa do Carro-PE.

#### Registro Anterior: matricula 18988

**R-1 - 19004** - Em, 13 de junho de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33689, o desmembramento da Área 6, desmembrado do Terreno Urbano designado Q-1, da Propriedade Santana, situada no perímetro Urbano da cidade de Lagoa do Carro-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 e do Art. 920. Recolhida a TSNR conforme Guia 2701670. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala, registrei.

**R-2 - 19004** - Em, 22 de Setembro de 2014. Registrei sob o numero de ordem 34267, a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel acima caracterizado a qual foi lavrada em 10/09/2014, neste Cartório no Livro E-187, Fls.: 83/84, Protocolo: 3551, pelo valor de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais) e Avaliação Municipal de R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais), na qual figura como transmitente: MANOEL FRANCISCO DA SILVA FILHO, professor, portador da carteira de identidade de nº 2.202.725 SSP-PE e inscrito no CPF nº 373.200.684-00, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens (consoante consta do assentamento de nº 2441, às Fls. 173, do livro B-07, do Cartório do Registro Civil João Roma, Recife-PE, celebrado em 31/07/1985), com JOSIMERE RODRIGUES DE ARAUJO E SILVA, comerciante, portadora da carteira de identidade de nº 2.895.894 SSP-PE e inscrita no CPF nº 449.949.744-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Praça da Soledade, nº 39, Centro de Lagoa do Carro-PE e como proprietário: EDIVAN DE OLIVEIRA MIRANDA, adiante devidamente qualificado. Recolhida a TSNR conforme Guia nº 2918708. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala, fiz digitar.

**PROPRIETARIO:** EDIVAN DE OLIVEIRA MIRANDA, brasileiro, divorciado, comerciante, divorciado, portador do RG nº 578468 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

051.081.794-72, residente e domiciliado na Av. Francisco Viana, nº 925, no Bairro de Santo Antonio, na cidade do Carpina-PE.

**AV-3 - 19004** - Em, 13 de Julho de 2015. Averbai sob numero de ordem 35889, a edificação da casa residencial sita na Rua Projetada, nº 78, área 06 da Quadra 01, em Chã de Santana I, Lagoa do Carro -PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, forro de gesso, cobertura com telhas de fibrocimento, abertura em portas e janelas, piso cerâmico, terraço, sala única, 02 quartos, cozinha, WC e área de serviço, 62,56m<sup>2</sup> de área total construída e 125,01m<sup>2</sup> de área total do terreno. Conforme os documentos hábeis apresentados: Requerimento da parte; Habite-se petição nº 0170, expedido em 18/05/2015. Alvará de Licença nº 0158, expedido pela Prefeitura Municipal de Lagoa do Carro-PE. CND/JINSS nº 001712015-88888622, planta baixa assinada pelo responsável técnico Alfredo Manoel do Espírito Santo Neto, Eng. Civil registro nº 11-481 D/PE, ART nº 139929062014. Inscrição Municipal nº 01.03.077.0040.001. Guia nº 4299955. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, averbei.

**R-4 - 19004** - Em, 04 de junho de 2018. Registrei sob numero de ordem 40719, o Contrato por Instrumento Particular 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 8.4444.1853018-2, 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 01/06/2018, no valor de R\$ 95.000,00, Recursos já pago em moeda corrente R\$ 8.947,00. Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIAO R\$ 10.053,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 76.000,00, figurando como transmitente; EDVAN DE OLIVEIRA MIRANDA, brasileiro, divorciado, nascido em 25/05/1944, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 02017972410 Órgão de Trânsito/PE em 07/04/2015 e CPF nº 051.081.794-72, residente e domiciliado na Rua Agostinho Bezerra, nº 44, Bairro Cajá em Carpina-PE. Recolhida a TSNR conforme guia 8768042. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, fiz digitar.

**COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** CLEITON LUIZ FEIJO, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1992, vendedor, RG nº 8633783 SDS/PE, em 12/09/2008 e CPF nº 080.110.434-39, residente e domiciliado Rua Alta, nº 19, Bairro Casa Nova em Lagoa do Carro/PE.

**R-5 - 19004** - Em, 04 de junho de 2018. Registrei sob numero de ordem 40719, 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 8.4444.1853018-2, 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 operação R\$ 95.000,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 76.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 95.000,00; 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\$ 407,98; prestação total R\$ 422,51; Vencimento do 1º encargo mensal: 02/07/2018. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido no item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante; CLEITON LUIZ FEIJO, CPF nº 080.110.434-39, 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 8768042. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, fiz digitar.

**AV-6 - 19004** - Averbei sob o número de ordem 45902 , a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CLEITON LUIZ FEIJO, CPF nº 080.110.434-39, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441853018-2, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 01 de junho de 2018. E após os procedimentos legais em 11/02/2020 às 08:41hs e às 12:31hs e 12/02/2020 às 09:40hs, não foi encontrado o notificad, estando em local incerto e não sabido, e o imovel encontra-se aparentemente desocupado, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 11671948. Carpina, 12 de janeiro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 19004** - Sob o número de protocolo 50.652 datado de 07/06/2023. Em, 07 de junho de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CLEITON LUIZ FEIJO, CPF nº 080.110.434-39, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441853018-2, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 01/06/2018. E após os procedimentos legais em 25/05/2023 às 08:20hs e 26/05/2023 às 08:20hs em 29/05/2023 às 08:40hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17584942. Carpina, 07 de junho de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme

codigo	HASH	nº
d6dc.0c3f.ba90.35a5.9cc0.bf07.f499.ff69.2114.401f/71b8.bba2.02d2.1e32.1a44.761a.7ad3.4f8a.05ce.85b0.		

**AV-8 - 19004** - Averbei nesta data, 18 de outubro de 2023, sob o número de ordem 51607, 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 8.4444.1853018-2, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a CLEITON LUIZ FEIJO, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1992, vendedor, RG nº 8633783 SDS/PE, em 12/09/2008 e CPF nº 080.110.434-39, residente e domiciliado Rua Alta, nº 19, Bairro Casa Nova em Lagoa do Carro/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 18662210. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 120.000,00 . Carpina, 18 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 88db.6a79.94a3.e734.5bba.1d67.38bb.5cfb.fccc.48a3.

**R-9 - 19004** - Registrei nesta data, 18 de outubro de 2023, sob o número de ordem 51607, 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 8.4444.1853018-2, firmado em 01/06/2018 e registrado aqui sob o nº R5 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: CLEITON LUIZ FEIJO, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1992, vendedor, RG nº 8633783 SDS/PE, em 12/09/2008 e CPF nº 080.110.434-39, residente e domiciliado Rua Alta, nº 19, Bairro Casa Nova em Lagoa do Carro/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação/Valor Fiscal R\$ 120.000,00. Recolhida a Guia 18662210. Carpina, 18 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 20f7.8615.8ba5.587a.a651.ce05.16f9.85d5.372a.0fb8.

**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, **18 de outubro de 2023**, Selo nº **0074807.HBA08202301.01610**, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

**MIRIAN DE FATIMA G. S**  
**Tabeliã Substituta**

