

**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 29826**DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS****Matrícula 18094**

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:** Terreno Urbano desmembrado da Granja São Eduardo, nesta Cidade, designado de Lote 14, anexo a Área G e com as seguintes características: medindo 7,00m de comprimento de frente e de fundos, por 20,00m de comprimento de ambos os lados, totalizando 140,00m², limitando-se pela frente com uma Via de Acesso, pelo lado direito com a área remanescente, pelo lado esquerdo com a área desingada "G", e pelos fundos com a área designada "B". **Dados do Proprietário:** ANTONIO MARDAL DE FARIAS, brasileiro, maior, industrial, RG nº 1670300 SSP-PE, CPF nº 125.033.204-49, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão de Bens com Maria Joseilda Falcão de Farias, RG nº 3691374 SSP-PE e CPF nº 692.861.674-15, residentes e domiciliados á Av. Getúlio Vargas, 616, nesta Cidade.

Registro Anterior: matricula 6765 (AV13).

AV-1 - 18094 - Em, 07 de novembro de 2023. Averbei nesta data, a comunicação do desmembramento da área designada de Lote 14 anexo a área G, da Granja São Eduardo, nesta Cidade, cuja matrícula foi aberta em virtude do principio da unitariedade previsto no Art. 863, inc. VII, do Provimento 20/2009. Fica de área remanescente 45.848,83m². Recolhida a TSNR conforme Guia 2379955. Carpina, 07 de Novembro de 2013. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

R-2 - 18094 - Em, 22 de novembro de 2013. Registrei nesta data, a Escritura Pública de Compra e Venda, a qual foi lavrada em 21 de Novembro de 2013, Livro E183, às fls. 154/155, Protocolo 2676, Notas do Cartório do 1º Oficio desta Comarca e relativo ao imóvel, objeto desta matrícula, figurando como transmitentes: ANTONIO MARDAL DE FARIAS, brasileiro, maior, industrial, RG nº 1670300 SSP-PE, CPF nº 125.033.204-49, brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão de Bens com Maria Joseilda Falcão de Farias, RG nº 3691374 SSP-PE e CPF nº 692.861.674-15, residentes e domiciliados á Av. Getúlio Vargas, 616, nesta Cidade. Valor atribuído ao título R\$ 10.000,00. Valor fiscal R\$ 18.750,00. Recolhida a TSNR conforme Guia 2403737. Carpina, 22 de Novembro de 2013. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

PROPRIETARIO/COMPRADOR: LINDEMBERG STENIO DE CASTRO OLIVEIRA, brasileiro, maior, construtor, portador da carteira de identidade de nº 5.374.690 SSP-PE e CPF nº 024.765.644-51, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens (consoante consta do assentamento de nº 4.576 às Fls.58v, do livro B-09, do Cartório do Registro Civil da Cidade do Carpina-PE, celebrado em 05/06/2009) com SANDRA SILVA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade de n.º 5.470.168 SSP-PE e CPF n.º 029.829.694-24, residentes e domiciliados nesta cidade Carpina-PE.

AV-3 - 18094 - Em, 28 de novembro de 2013. Averbei nesta data, a edificação da Casa Residencial sita na Area G14, desmembrado da área anexa a Quadra G, da Granja São Eduardo, nesta Cidade, com as seguintes características: construção em alvenaria, coberta com laje, aberturas com portas e janelas, piso em cerâmica, contendo terraço,

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sala, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e área de serviço, com 87,80m² de área construída e 140,00m² de terreno próprio, conforme documento hábil apresenta: Requerimento assinado pelo proprietário, Habite-se expedido pela PMC, ART 148465112013, planta baixa assinada pelo responsável técnico José Guinaldo Meireles, CREA 20.960D e devidamente aprovada pela PMC, código identificador do INSS 700121286166. Recolhida a TSNR conforme Guia 2384669. Carpina, 28 de Novembro de 2013. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

R-4 - 18094 - Em, 10 de janeiro de 2014. Registrei nesta data, o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos do FGTS do Comprador nº 8.4444.0526597-3, 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 18/12/2013, no valor de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 13.121,27. 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\$ 7.206,00. Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 84.672,73, figurando como transmitente: LINDEMBERG STENIO DE CASTRO OLIVEIRA, brasileiro, maior, construtor, portador da carteira de identidade de nº 5.374.690 SSP-PE e CPF nº 024.765.644-51, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens (consoante consta do assentamento de nº 4.576 às Fls.58v, do livro B-09, do Cartório do Registro Civil da Cidade do Carpina-PE, celebrado em 05/06/2009) com SANDRA SILVA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade de nº 5.470.168 SSP-PE e CPF nº 029.829.694-24, residentes e domiciliados nesta cidade Carpina-PE. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** DJAIR ANTONIO SANTIAGO, brasileiro, feirante, solteiro, RG 7343633 SSP/PE, CPF: 702.280.754-08, residente e domiciliado em Rua Oito, 66, Tres Marias em Carpina/PE.

R-5 - 18094 - Em, 10 de janeiro de 2014. 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/UNIÃO; Valor da operação R\$ 91.878,73; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 84.672,73; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000. Efetiva 5.1161. Encargo Inicial - R\$ 588,00; prestação total R\$ 599,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 18/01/2014. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante DJAIR ANTONIO SANTIAGO, brasileiro, feirante, solteiro, RG 7343633 SSP/PE, CPF: 702.280.754-08, residente e domiciliado em Rua Oito, 66, Tres Marias 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. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-6 - 18094 - Em, 10 de janeiro de 2014. 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 do contrato nº 8.444.0526597-3. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 18094 - Em, 05 de novembro de 2019. Averbei sob o número de ordem 43.491, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF 702.280.754-08, na qualidade de devedor, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440526597-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18/02/2013, E após os procedimentos legais, em 04/02/2019, 06/02/2019, o Notificado não foi encontrado, estando portando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9818497. Carpina, 05 de Novembro 2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 18094 - Em, 07 de julho de 2020. Averbei sob o número de ordem 44621, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF nº 702.280.754-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440526597-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de dezembro de 2013. E após os procedimentos legais em 27/02/2020 às 11:30hs e às 17:00hs e 02/03/2020 às 08:30hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 11724001. Carpina, 07 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-9 - 18094 - Em, 09 de julho de 2020. Averbei sob o número de ordem 44694, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF nº 702.280.754-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440526597-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de dezembro de 2013. E após os procedimentos legais em 26/08/2019 às 07:42hs e às 12:17hs e 27/08/2019 às 08:55hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 10733491. Carpina, 09 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-10 - 18094 - Em, 20 de abril de 2022. Averbei sob o número de ordem 48206, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF nº 702.280.754-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440526597-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de dezembro de 2013. E após os procedimentos legais em 16/03/2022 às 16:50hs e 18/03/2022 às 07:40hs e às 17:30hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 15306837. Carpina, 20 de abril de 2022. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-11 - 18094 - Sob o número de ordem 49633, datado de 26/12/2022. Em, 26 de

dezembro de 2022, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e dirigida a DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF nº 702.280.754-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440526597-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18 de dezembro de 2013. E após os procedimentos legais em 03/11/2022 às 14:38hs e 07/11/2022 às 16:08hs e 08/11/2022 às 11:11hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexequível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16665843. Carpina, 26 de dezembro de 2022. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-12 - 18094 - Sob o número de protocolo 51.766 datado de 10/10/2023. Em, 10 de outubro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a ADJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF nº 702.280.754-08, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 8.4444.0526597-3, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 18/12/2013. E após os procedimentos legais em 02/10/2023 às 08:50hs e 03/10/2023 às 10:30hs e 04/10/2023 às 14:00hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexequível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18655248. Carpina, 10 de outubro de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta. Consulta de Indisponibilidade de Bens, Resultado Negativo, Conforme Código HASH nº f5de.6ae2.10a6.f832.8c5c.b357.675c.9136.06e1.6096/060c.35c6.a6dc.cc58.cff0.f161.f0f0.eaa9.b3df.8283.

AV-13 - 18094 - Averbei em 29/01/2024, sob o n.º de ordem 52629, o início 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 412452, uma vez que o Mutuário DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF 702.280.754-08, até a presente data não realizou os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844440526597, e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 19334703. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 5222.53ce.2dfd.16d7.63d5.821c.96f7.e7ad.6287.0fb4. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-14 - 18094 - Averbei em 29/01/2024, sob o n.º de ordem 52629, 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 do Mutuário DJAIR ANTONIO SANTIAGO, CPF 844440526597, citado dos termos apresentados pela da Credora conforme publicações em editais eletrônicos em 23/10/2023, data do término prazo 09/11/2023, Edição/Ano: 1223/2023; em 24/10/2023, data término prazo 09/11/2023, Edição/Ano: 1224/2023 e em 25/10/2023, data término prazo 09/11/2023, Edição/Ano: 1225/2023 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 19334703. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 5222.53ce.2dfd.16d7.63d5.821c.96f7.e7ad.6287.0fb4. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

AV-15 - 18094 - Averbei em 29/01/2024, sob o número de ordem 52629, 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 844440526597 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\$ 118.584,23 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 19334703. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash 5222.53ce.2dfd.16d7.63d5.821c.96f7.e7ad.6287.0fb4. 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. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **29 de janeiro de 2024**, Selo nº **0074807.BSB12202302.01266**, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

