



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 29037

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 18572

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:** Lote de terreno nº 18, da Quadra "A1A", Área Específica Alto de Santana, Loteamento Santa Cruz II, nesta cidade, medindo 10,00m de frente com a Rua 30; 10,00m de fundos com o Per. Prop; 20,00 de comprimento do lado direito com o Lote 17; 20,00m de comprimento do lado esquerdo com o Lote 19, totalizando 200,00m².

Dados do Proprietário: PETER HAGER, suíço, agrônomo, portador da RNE nº W015877-G SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.105.604-97, casado pelo Regime de Comunhão de Bens em 12/07/1969, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Assentamento nº 4.069, às fls. 127v, do Livro:20, do CRC Carpina-PE, Tabela Maria da Glória Vasconcelos, com AURINETE GOMES HAGER, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 5176595 SSP / PE inscrita no CPF/MF sob o nº 456.094.974-34, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 259, Bairro: Senzala, na cidade de Carpina-PE. **Registro Anterior:** Livro(s) 2-AJ e 2-AL, às Fls. 286v, 233/233v, 235/238v, sob o n.º R5, da Matrícula 10.000.R-1 - **18572** - Em, 19 de fevereiro de 2014. Registrei sob o número de ordem 33010 a Escritura Pública de Compra e Venda objeto desta matrícula, lavrada em 08 de janeiro 2014, nesta Notas, no livro E-184, as fls. 71, protocolo 2531, no valor R\$ 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais) figurando como transmitente: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA SANTA CRUZ LTDA, Empresa Comercial por Cotas de Responsabilidade Limitada, com sede à Rodovia BR-408, KM 62, Zona Rural, Carpina-PE, CNPJ/MF sob o nº 35.532.456/0001-87.

R-2 - 18572 - Em, 17 de Abril de 2019. Registrei nesta data, sob o número de ordem 42639, a Escritura Pública de Compra e Venda, do Imóvel acima caracterizado, a qual foi lavrada em 15 de Abril de 2019, no Livro E-208, às fls. 092/093. Protocolo: 8176, nas Notas deste Cartório. Valor Declarado R\$ 35.000,00 (Trinta e Cinco Mil Reais), e Avaliado R\$ 40.000,00 (Quarenta Mil Reais), figurando como transmitentes: PETER HAGER, Suíço, Agrônomo, portador da RNE nº W015877-G SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.105.604-97, e sua mulher AURINETE GOMES HAGER, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 5176595 SSP / PE inscrita no CPF/MF sob o nº 456.094.974-34, casado pelo Regime de Comunhão de Bens em 12/07/1969, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula 075853 01 55 1969 00020 127 0004069 48, ato registrado no Livro: 20, às fls. 127v, sob o nº 4069, do CRC Carpina-PE, Tabela Maria da Glória Vasconcelos, residentes e domiciliados na Chácara Bekadany, 210, Zona Rural, neste Município. Recolhida à TSNR conforme Guia nº 10143640. Eu, José Manoel da Silva Filho, Oficial, registrei e subscrevi. **PROPRIETÁRIO:** B D GOMES HAGER CONSTRUTORA EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.751.100/0001-46, com sede na Rua Projetada ST 103, S/N, Anexo A, Bairro: Loteamento

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

São Vicente, Paudalho-PE, CEP: 55.825-000.

AV-3 - 18572 - Em, 16 de maio de 2019. Averbei sob numero de ordem 42772, a edificação da casa residencial nº 186 sita no Lote 18 Quadra A1A, Loteamento Santa Cruz II, Bairro São Jose, Carpina/PE, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, coberta em telha de fibrocimento, laje e forro de gesso, aberturas em portas e janelas, piso cerâmico, cômodos: Térreo - 02 garagens. Pav. superior - sala, terraço, cozinha, wc social, 03 quartos sendo um suíte, medindo 117,56m² de área construída e 200,00m² área do terreno; edificada em terreno próprio constituído do Lote 18 Quadra A1A, Loteamento Santa Cruz II, Bairro São Jose, Carpina/PE, conforme documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, habite-se nº 1021140842018, alvará de construção nº 088/2015, CND/INSS nº 000632019-88888118 CEI: 51.246.98118/76, ART PE20190359219, CND/IPTU nº 0431/19 - inscrição municipal 01.04.321.0320.001, laudo de avaliação de imóvel urbano para recolhimento dos foros municipais e ITBI - valor atribuído e laudo de avaliação R\$ 130.000,00, planta baixa assinada pelo responsável técnico Antonio de Moraes Soares Junior, eng. Civil inscrito no CREA 181614291-3 e aprovada pela PMC Prot. nº 220, em 27/02/2019. Recolhida a TSNR conforme guia 10318853 Eu, Breno Medeiros de Souza, escrevente autorizado, fiz digitar. Eu, Jose Manoel da Silva Filho, Oficial, subscrevi.

R-4 - 18572 - Em, 07 de novembro de 2019. Registrei sob o nº de ordem 43547, 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 do Devedor Contrato nº 8.4444.2205885-9 com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, celebrado em 06 de novembro de 2019; no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); Recursos próprios R \$ 26.100,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 103.900,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R \$ 0,00; figurando como transmitente: B D GOMES HAGER CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 32.751.100/0001-46, situada na Rua São Vicente, 999, Anexo A, Lot. São Vicente em Paudalho-PE. Recolhida a TSNR conforme Guia Sicase nº 11258215. Carpina, 07 de novembro de 2019. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. **COMPRADOR E DEVEDOR / FIDUCIANTE:** doravante denominado devedor: THIAGO MARQUES PESSOA SALES, brasileiro, nascido em 02/10/1998, servidor publico estadual, portador da identidade militar nº 61206 outro tipo de Órgão emissor de identidade Militar-PE em 04/05/2018 e do CPF nº 702.371.344-11, solteiro, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 285, São Sebastião, Carpina-PE. Declara, expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que na mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, nas condições dos artigos 1723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Título III da União Estável.

R-5 - 18572 - Em, 07 de novembro de 2019. Registrei sob o nº de ordem 43547, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.2205885-9, 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 dívida R\$ 103.900,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização TP - Tabela PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: sem desconto 8.16 e efetiva 8.4722; Encargo Inicial - R\$ 774,00; Seguros

R\$ 20,61; Taxa de Administração R\$ 25,00; prestação total R\$ 819,61; Vencimento do 1º encargo mensal: 07/12/2019; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedor fiduciante THIAGO MARQUES PESSOA SALES, CPF nº 702.371.344-11 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 11258215. Carpina, 07 de novembro de 2019. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

AV-6 - 18572 - Em 03 de setembro de 2021. Averbetei sob o número de ordem 47035, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a THIAGO MARQUES PESSOA SALES, CPF nº 702.371.344-11, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844442205885-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 06 de novembro de 2019. E após os procedimentos legais em 19/07/2021 às 07:02hs e às 08:40hs e 20/07/2021 às 10:08hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 13907603. Carpina, 03 de setembro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 18572 - Sob o número de ordem 50.208, datado de 14/04/2023. Em, 14 de abril de 2023, averbetei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a THIAGO MARQUES PESSOA SALES, CPF nº 702.371.344-11, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844442205885-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 06 de novembro de 2019. E após os procedimentos legais em 23/12/2022 às 12:20hs e às 14:50hs e 26/12/2022 às 09:07hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 17020653. Carpina, 14 de abril de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº d0be.a5b5.c3dc.9b92.c278.c0dd.3f12.2852.ac7b.d282.

AV-8 - 18572 - Sob o número do protocolo 51.155 datado de 07/08/2023. Em, 07 de agosto de 2023, averbetei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a THIAGO MARQUES PESSOA SALES, CPF nº 702.371.344-11, na qualidade de devedor ao contrato de financiamento bancário de nº 844442205885-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 06/11/2019. E após os procedimentos legais em 31/07/2023, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 18185301. Carpina, 07 de agosto de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº517a.0a02.76e4.d309.d56a.ffee.3d61.4e05.7281.2f45/47e1.5a0f.4802.080a.1c64.03db.ee9f.8214.e729.473b.

AV-9 - 18572 - Sob o número de ordem 52202. Em, 18 de maio de 2023. Averbetei nesta data, a autorização para consolidação da propriedade fiduciária prevista no R-5 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 8.4444.2205885, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a THIAGO MARQUES PESSOA SALES, brasileiro, nascido em 02/10/1998, servidor publico estadual, portador da identidade militar nº 61206 outro tipo de Órgão emissor de identidade Militar-PE em 04/05/2018 e do CPF nº 702.371.344-11, solteiro, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 285, São Sebastião, Carpina-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 17904197. Carpina, 23/11/2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH 05f9.4a27.bcf0.8363.ed21.3fd9.8c98.d34b.4854.

AV-10 - 18572 - Sob o número de ordem 52202. Em, 23/11/2023. Registrei nesta data, 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 8.4444.2205885, firmado em 06/11/2019 e registrado aqui sob o nº 18.572 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: THIAGO MARQUES PESSOA SALES, brasileiro, nascido em 02/10/1998, servidor publico estadual, portador da identidade militar nº 61206 outro tipo de Órgão emissor de identidade Militar-PE em 04/05/2018 e do CPF nº 702.371.344-11, solteiro, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 285, São Sebastião, Carpina-PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 144.355,44. Valor Fiscal R\$ 144.355,44. Recolhida a Guia 18828383. Carpina, 23/11/2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº THIAGO MARQUES PESSOA SALES, brasileiro, nascido em 02/10/1998, servidor publico estadual, portador da identidade militar nº 61206 outro tipo de Órgão emissor de identidade Militar-PE em 04/05/2018 e do CPF nº 702.371.344-11, solteiro, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 285, São Sebastião, Carpina-PE. **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. Consultado a indisponibilidade de bens em 23/11/2023 Hash 05f9.4a27.bcf0.8363.ed21.3fd9.8c98.d34b.4854. Carpina, 23 de novembro de 2023, Selo nº 0074807.UVR08202301.03345, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta.**

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

