



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 27810

DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Matrícula 19102

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 designado de AREA 11, desmembrado dos lotes 01/04 e 30/33, da Quadra "DY", do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, contendo as seguintes características: medindo 5.44m de frente e de fundos; por 25,00m de comprimento de ambos os lados; totalizando 136,00m²; limitando-se pela frente com a Rua Projetada; aos fundos com a área desmembrada 2; pelo lado direito com a área desmembrada 12; e pelo lado esquerdo com a área desmembrada 10.

Dados do Proprietário: C 3 CONSTRUTORA & ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.994.256/0001-64, com sede à Rodovia BR 408, nº 328, Sala A, Bairro Novo, nesta Cidade.

Registro Anterior: matrícula 19062.

R-1 - 19102 - Em, 03 de julho de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33761, o desmembramento da AREA 1, desmembrado dos lotes 01/04 e 30/33, da Quadra "DY", do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, 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 2994102. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala, registrei.

AV-2 - 19102 - Em, 08 de julho de 2016. Averberei sob número de ordem 37620, a edificação da casa residencial sita na Rua Eunice Soares Maciel, nº 976, Loteamento Jardim Neópolis, Bairro Novo em 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, 03 quartos sendo um suíte, sala, w.c social, cozinha, terraço e área de serviço, com 76,50m² de área total construída e 136,00m² área do terreno; edificada em terreno próprio constituído da área desmembrada 11, dos lotes 01,02,03,04,30,31,32 e 33 Quadra "DY", do Loteamento Jardim Neópolis, Bairro Novo, nesta Cidade, conforme os documentos hábeis apresentados: requerimento assinado pela parte interessada, Habite-se nº 140/2016, Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal do Carpina nº 154/2016, CND/INSS nº 001772016-88888368, Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano para recolhimento de foros Municipais e ITBI - valor atribuído de R\$ 60.000,00, CND/IPTU nº 0714/16 - inscrição municipal nº 01.06.099.0469.001, planta baixa assinada pela responsável técnica Tatiana de Moraes Andrade CAU A5 8282 4, RRT nº 0000004579953. Recolhida a TSNR conforme guia 5869959. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar.

R-3 - 19102 - Em, 10 de Novembro de 2016. Registrei sob o nº de ordem 38214 o Contrato de Compra e Venda De Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria Em Garantia No Sistema Financeiro De Habitação - Carta De Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha

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

Estado de Pernambuco



AAA 2235367

Vida - CCFGTS/PMCMV -SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, Contrato nº 8.4444.1356608-1 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 21 de Outubro de 2016; no valor de R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais); Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 10.762,49; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.000,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 95.237,51; figurando como transmitente: **C 3 CONSTRUTORA & ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.994.256/0001-64, com sede à Rodovia BR 408, nº 328, Sala A, Bairro Novo, nesta Cidade. Recolhida a TSNR conforme Guia 6361659. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S): CARLOS EDUARDO CABRAL, nacionalidade brasileira, nascido em 16/10/1986, mecanico de manutenção, portador da Carteira de Identidade RG nº 6859445, expedida por SDS/PE expedida em 21/04/2001do CPF nº 076.345.864-39, solteiro, residente e domiciliado em R Cinco, 107, Cohab em Tracunhaem/PE.

R-4 - 19102 - Em, 10 de Novembro de 2016. Registrei sob o nº de ordem 38214 a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento no contrato nº 8.4444.1356608-1, 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\$ 95.237,51; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo Inicial - R\$ 511,25; prestação total R\$ 529,53; Vencimento do 1º encargo mensal: 21/11/2016; Reajuste dos encargos, de acordo com item 4 do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes; CARLOS EDUARDO CABRAL, CPF nº 076.345.864-39 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 6361659. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, Registrei.

AV-5 - 19102 - Em 13 de setembro de 2018. Averbtei sob o número de ordem 41219, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA e dirigida a CARLOS EDUARDO CABRAL, CPF. 076.345.864-39, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441356608-1, garantido o imóvel objeto desta matricula por alienação fiduciária firmado em 21 de outubro de 2016. E após os procedimentos legais, em 14/08/2018, foi notificado com êxito por todo o conteúdo, o 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 dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 8843727. Carpina, 13 de setembro de 2018. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi

AV-6 - 19102 - Averbtei sob o número de ordem 43.723, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CREDMOBILE GESTAO E RECUPERAÇÃO DE CREDITO LTDA, na

qualidade de representante da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, devidamente representada, com fulcro no § 1º do Art. 26 da lei 9.514/97 e dirigida ao Sr. CARLOS EDUARDO CABRAL, CPF 076.345.864-39, na qualidade de devedor, referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441356608-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 21/10/2016. E após diligencias no dia 31/01/2019 às 11:59hs e dia 01/02/2019 às 09:30hs e às 13:12hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido e o imóvel encontra-se aparentemente desocupado, ficando, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9762179. Carpina, 21 de Novembro de 2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-7 - 19102 - Em 27 de janeiro de 2022. Averbei sob o número de ordem 47801, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CARLOS EDUARDO CABRAL, CPF nº 076.345.864-39, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441356608-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 21/10/2016. E após os procedimentos legais em 09/11/2021 às 14:09hs, 10/11/2021 às 10:10hs e 10/11/2021 às 15:05hs, não foi encontrado o notificado, estando em local incerto e não sabido, ficando, portanto inexecuível o cumprimento satisfatório. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14621012. Carpina, 27 de janeiro de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

AV-8 - 19102 - Sob o número de ordem 50.344, datado de 28/04/2023. Em, 28 de abril de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a CARLOS EDUARDO CABRAL, CPF nº 076.345.864-39, na qualidade de devedor referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844441356608-1, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 21/10/2016. E após os procedimentos legais em 19/04/2023 às 14:00hs e 20/04/2023 às 10:30hs e 24/04/2023 às 08:00hs, 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, 28 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 b15b.aabf.353b.aedd.cefe.c405.ae0d.d61d.72fc.b86c.

AV-9 - 19102 - Sob o número de ordem 51188, datado de 06/08/202. Averbei nesta data, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R4, 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 844441356608, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a CARLOS EDUARDO CABRAL, nacionalidade brasileira, nascido em 16/10/1986, mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade RG nº 6859445, expedida por SDS/PE expedida em 21/04/2001 do CPF nº 076.345.864-39, solteiro, residente e domiciliado em R Cinco, 107, Cohab em Tracunhaem/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 18410565. Valores Atualizados Operação/fiscal R\$ 124.283,40. Carpina, 21 de Agosto de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme

código HASH nº 76bc.4a6e.29be.b621.7f4a.c5a8.56f4.7497.5837.8124.

R-10 - 19102 - Sob o número de ordem 51188, datado de 06/08/2023. 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 844441356608, firmado em 21/10/2016 e registrado aqui sob o nº R4 do RGI do Cartório de 1º Ofício desta Comarca, figurando como transmitente: CARLOS EDUARDO CABRAL, nacionalidade brasileiro, nascido em 16/10/1986, mecanico de manutenção, portador da Carteira de Identidade RG nº 6859445, expedida por SDS/PE expedida em 21/04/2001do CPF nº 076.345.864-39, solteiro, residente e domiciliado em R Cinco, 107, Cohab em Tracunhaem/PE e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 124.283,40. Valor Fiscal R\$ 124.283,40. Recolhida a Guia 18410565. Carpina, 21 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 código HASH 76bc.4a6e.29be.b621.7f4a.c5a8.56f4.7497.5837.8124.

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, 21 de agosto de 2023, Selo nº 0074807.KSR08202301.00194, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta.

MIRIAN DE FATIMA G. S
Tabeliã Substituta

