



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,  
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas  
Av. Congresso Eucarístico Internacional, 126, Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE  
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina  
cartorio1.carpina@hotmail.com

**CERTIDÃO Nº 26204**

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

Matrícula 15787

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:** Casa Residencial a Via de Ligação 14, 5ª Etapa do Loteamento Cajá, nesta Cidade; apresentando construção em alvenaria, coberta em portas e janelas, piso em cerâmica, terraço/garagem, 01 sala, 02 quartos sendo 01 suíte, cozinha, wc social e área de serviço com 86,10m de área construída, cujo terreno desmembrado do lote 22 da Quadra 24 da 5ª Etapa do Loteamento Cajá, medindo 5,00m de frente com a Via de Ligação 14; 5,00m de fundos com parte do lote 10; 25,00m a direita com a área remanescente e a 25,00m a esquerda com o lote 23, perfazendo 125,00m².

**Dados do Proprietário:** MIZUEL MENDONÇA DE ARRUDA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG Nº 19938078 SSP-PE, CPF: 090.674.068-13, residente e domiciliado nesta Cidade.

Registro Anterior: Livro 2-AZO fls. 14690.

**AV-1 - 15787** - Em, 02 de maio de 2012. Averbetei nesta data a edificação do imóvel acima caracterizado, consoante documento apresentado ART Nº 11038103 - CREA-PE-D Jose Guinaldo B. Meirelles. Recolhida TSNR R\$ 160,00 FERC R\$ 23,85. Guia 0000984926. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, escrevi e subscrevi.

**R-2 - 15787** - Em, 05 de julho de 2012. Registrei nesta data o Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.0100503-9, 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 25 de junho de 2012, no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), Recursos já pago em moeda corrente R\$ 11.544,62. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 1.800,00 Financiamento concedido pela credora fiduciária R\$ 71.655,38; figurando como transmitente: Mizael Mendonça de Arruda, brasileiro, divorciado, outros, RG:199380788 SSP-PE, CPF: 090.674.068-13, residente e domiciliado nesta Cidade. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, registrei.

**COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE:** SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA, brasileira, viúva, pensionista, RG: 412.6857 SSP-PE, CPF: 689.426.304-30, residente e domiciliada nesta Cidade.

**R-3 - 15787** - Em, 06 de julho de 2012. 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\$ 73.455,38; Recursos



concedidos pelo FGTS na forma de Desconto R\$ 1.800,00; Valor da dívida R\$ 71.655,38; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 84.808,00; Sistema de Amortização SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 247. Taxa anual de juros (%) nominal: 6,0000. Efetiva 6,1677. Encargo Inicial - R\$ 648,37; FGHB R\$ 46,29 prestação total R\$ 694,66; Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/2012. Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedora fiduciante SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA, brasileira, viúva, pensionista, RG: 412.6857 SSP-PE, CPF: 689.426.304-30, residente e domiciliada nesta Cidade e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculado 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, registrei.

**AV-4 - 15787** - Em, 06 de julho de 2012. 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. Eu, Márcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, averbei.

**AV-5 - 15787** - Em, 04 de fevereiro de 2021. Averbei sob o número de ordem 46065, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA, CPF nº 689.426.304-30, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440100503-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 25 de junho de 2012. E após os procedimentos legais em 21/09/2020, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou 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. Recolhida a Guia nº 12325223. Carpina, 04 de fevereiro de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-6 - 15787** - Em, 28 de março de 2022. Averbei sob o número de ordem 48078, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA, CPF nº 689.426.304-30, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440100503-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 25 de junho de 2012. E após os procedimentos legais em 28/06/2021 às 17:02hs e 29/06/2021 às 07:33hs, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou 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. Recolhida a Guia nº 13907603. Carpina, 28 de março de 2021. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 15787** - Sob o número de ordem 49698, datado de 05/01/2023. Em, 05 de janeiro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA, CPF nº 689.426.304-30, na qualidade de devedora referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440100503-9, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 25 de junho de 2012. E após os procedimentos legais em 11/11/2022 às 14:03hs e às 16:51hs, foi notificada com êxito por todo o conteúdo, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório. Recolhida a Guia/sicase nº 16665843. Carpina, 05 de janeiro de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 15787** - Sob o número de ordem 49976, datado de 08/03/2023. Em, 08 de março de 2023. Averbetei nesta data, a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária descrita no R-3 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 8.4444.0100503-9, no qual, para efeitos de crédito imobiliário foi concedido a SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA, CPF nº 689.426.304-30. Valor da operação de financiamento R\$ 84.808,00. Valor da Garantia fiduciária R\$ 89.647,41. 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 17260552. Carpina, 08 de março de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**R-9 - 15787** - Sob o número de ordem 49976, datado de 08/03/2023. Em, 08 de março de 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 8.4444.0100503-9, firmado em 25/06/2012 e registrado aqui sob o nº 15.787 deste RGI, figurando como transmitente: SONIA LUCIA NASCIMENTO MOREIRA e como adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Valores atualizados: Valor da operação R\$ 84.808,00. Valor Fiscal R\$ 89.647,41. Recolhida a Guia 17260552. Carpina, 08 de março de 2023. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**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.

Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código hash nº 5a94.af5a.3642.c168.f8a3.b9d2.39b3.2bc8.2445.4ef3, 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, 08 de março de 2023, Selo nº 0074807.VPR10202201.01670, 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

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074807.VPR10202201.01670

Data: 08/03/2023 15:59:29

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

