

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da 30947, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25855**, datada de 21.09.2022, o seguinte teor: **Dados do Imóvel: UNIDADE RESIDENCIAL 02** - um casa construída em alvenaria **situada na Rua Sofia Simões de Macedo, nº 82, bairro Morda Nobre, nesta cidade de Belo Jardim/PE, edificada no Lote nº 01 (um), da Quadra "H-4", do Loteamento Maria Cristina, composta:** uma garagem, uma sala, uma cozinha, uma circulação, dois quartos, um BWC, uma suíte com closet e uma área de serviço, com área da unidade de 74,77m²; área de relativa do total construída de 33,33m² e a fração ideal do terreno de 0,33, edificada no terreno que mede doze metros (12,00m) de largura na frente e nos fundos, por vinte metros (20,00) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m²), confrontando-se: frente para o norte, com a referida rua; fundos para o sul, com o lote nº 06 da Quadra H-4; lado direito para o nascente, com o lote nº 02 da quadra H-4 e lado esquerdo para o poente, fazendo esquina com a Rua Projetada nº 08.

Dados do Proprietário: V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA-EIRELI, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 30.007.302/0001-52 e no registro de Empresas sob o NIRE nº 26.6.0018904-1, estabelecida na Rua Cleto Campelo, nº 168, Bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE., com atividade economica principal: Construção de Edifícios, representada por seu titular VALDIANA ZEFERINO DA SILVA, brasileira, empresária, capaz, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.786.063-SDS/PE em 19/10/2015 e do CPF/MF nº 030.553.174-32, endereço eletrônico: valdianazsilva@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Coronel Antônio Marinho, nº 280, Bairro Boa Vista, em Belo Jardim/PE., CEP: 55154-015.

Registro Anterior: 25603.

Apontado sob o nº 52220, do Protocolo Geral, em 09/09/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Averbação Av-1 - 25855 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO: em 21 de Setembro de 2022, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESDOBRO da matrícula nº **25603** constante do **Unidades residenciais autônomas construídas em alvenaria, situada na Rua Sofia Simões de Macedo, nº 78, 82 e 86, bairro Morda Nobre, nesta cidade de Belo Jardim/PE, edificadas no Lote nº 01 (um), da Quadra "H-4", do Loteamento Maria Cristina**, conforme planta e memorial descritivo subscrito pelo Arquiteto e Urbanista Matheus Henrique Cunha de Lima, CAU-PE nº A166756-4 e aprovada em 05/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, subscrita pela Diretora de Regulamentação Urbana Hstefany Paloma Santos Machado, acompanhada da RRT Projeto constituição de condomínio nº SI12056913I00CT001, Alvará de Construção e

Habite-se nº 472/2022 e 472-A/2022, 472-B/2022, 472-C/2022 datados de 08 de Agosto 2022 e 05 de Setembro de 2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE - Secretaria de Gestão Pública - Departamento de Tributação e Renda, subscritos pela Diretora de Regulamentação Urbana Hsteffany Paloma Santos Machado. Apontado sob o nº 52220, do Protocolo Geral, em 09/09/2022. Sicase: 0016555831. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Averbação Av-2 - 25855 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 21 de Setembro de 2022, conforme Extrato do Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.04.136.03.0102.002 e Sequencial nº 10367747**. Apontado sob o nº 52220, do Protocolo Geral, em 09/09/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016555831.

Registro R-3 - 25855 - COMPRA E VENDA: em 19 de Outubro de 2022, em virtude do qual a empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA-EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.007.302/0001-52, situada em Rua Cleto Campeio, nº 168, Bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE., representada pela sócia VALDIANA ZEFERINO DA SILVA, brasileira, nascida em 20/12/1980, proprietária de microempresa, filha de Maria de Fatima Zeferino da Silva e Valdmir Almeida da Silva, e-mail:valdiana@hotmail.com portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.786.063-SDS/PE em 19/10/2015 e do CPF/MF nº 030.553.174-32, divorciada, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Cleto Campelo, nº 168, Bairro Centro, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2794400-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 10 de Outubro de 2022, pelo preço de R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **DIVANILSON DA SILVA ALVES**, brasileiro, nascido em 16/10/2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Maria do Carmo da Silva e Adeilson Alves, e-mail: divanilson@hotmail.com portador da Cédula de Identidade nº 10314149-SDS-PE em 29/07/2016 e do CPF/MF nº 136.376.204-48, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel Monteiro Senhorinho, nº 417, Maria Cristina, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **19/10/2022** em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH edf6.4616.f01c.2299.0813.d81a.5578.45b9.bb68.daa1, CNPJ pesquisado 30.007.302/0001-52 de V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI (ZEFERINO CONSTRUTORA). Apontado sob o nº 52499, do Protocolo Geral, em 14/10/2022. SICASE nº 0016724364. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Registro R-4 - 25855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 19 de Outubro de 2022, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2794400-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 10 de Outubro de 2022, o proprietário **DIVANILSON DA SILVA ALVES**, brasileiro, nascido em 16/10/2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Maria do Carmo da Silva e Adeilson Alves, e-mail: divanilson@hotmail.com portador da Cédula de Identidade nº 10314149-SDS-PE em 29/07/2016 e do CPF/MF nº 136.376.204-48, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel Monteiro Senhorinho, nº 417, Maria Cristina, em Belo Jardim/PE. **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da matrícula supra, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com Sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

00.360.305/0001-04, neste ato representada por GEORGIA JAMILA DA SILVA, brasileira, divorciada, nascida em 04/12/1985, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 7.439.091-SDS/PE, em 24/11/2003 e do CPF/MF nº 063.207.004-83, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 119, do Livro 00156-S, em 18/08/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS)**; Valor do financiamento **R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **14/11/2022**. Prazo total meses: **360**. Amortização meses **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 521,64**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros MIP e DFI: **R\$ 14,78**. Total **R\$ 536,42 (QUINHENTOS E TRINTA E SEIS REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **19/10/2022**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: **4ae6.54ba.4fcb.c912.b386.0683.f64a.aaaf.dc4b.299b**, **CPF pesquisado 136.376.204-48 de DIVANILSON DA SILVA ALVES**). Apontado sob o nº 52499 do Protocolo Geral, em 14/10/2022. SICASE nº 0016724364. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Averbação Av-5 - 077057.2.0025855-94 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077057.2.0025855-94; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

Averbação Av-6 - 077057.2.0025855-94 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 01 de Novembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 476072/2024, datado de 17/10/2024, subscrito eletronicamente pelo coordenador Centr. Filial Milton Fontana, PROCEDE-SE nesta data, consoante autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato nº **8.4444.2794400-8**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **DIVANILSON DA SILVA ALVES**, CPF/MF nº 136.376.204-48, já qualificada; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 128.506,06** (cento e vinte e oito mil quinhentos e seis reais e seis centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13184**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 25/10/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-4 - 25855**, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor

fiduciário adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Apontado sob o nº 57827 do Protocolo Geral, em 31/10/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021259020. **Esta reprodução é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos atos já expressamente lançados. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.** Emolumentos: R\$ 40,12 , TSNR, no valor de R\$ 8,92, FERC R\$ 4,46, FERM R\$ 0,45, FUNSEG R\$ 0,89, TOTAL R\$ 57,07, Belo Jardim, 05 de novembro de 2024 . Eu, _____, FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 21259020, Selo Digital: 0077057.DQL09202401.01330. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

