

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 Arisp nº 24015 31365, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24015**, datada de 23.11.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção, denominado de Lote nº 18 (dezoito), da Quadra B, do Loteamento Novo Jardim, situado na Rua Projetada nº 03, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo sete metros (7,00m) de largura na frente e nos fundos, por dezoito metros (18,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e vinte e seis metros quadrados (126,00m²), confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Projetada nº 03; fundos para o norte, com terreno pertencente a LM Monteiro Cintra de Melo EPP; lado direito para o nascente, com o lote nº 17 da Quadra B e lado esquerdo para o poente, com área verde da quadra B. Distanto da esquina mais proxima 152,60 metros com a Rua Natanael Pereira.

Proprietário: L M CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 26.256.589/0001-87 e com seus atos constitutivos e alteração devidamente registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco/JUCEPE, sob NIRE 26.1.0364846-3, situada em Rua Padre Pedro Paes, nº 68, Bairro Centro, em Belo Jardim/PE, neste ato representada pelo sócio **LEVI MANOEL MONTEIRO CINTRA DE MELO**, brasileiro, casado, empresário, capaz, portador da CNH nº 03556913100, expedida por Órgão de Trânsito/PE validade em 25/03/2020, Cédula de Identidade RG nº 7021578-SDS-PE e do CPF/MF nº 057.789.364-51, residente e domiciliado em Rua Cel. Antônio Marinho, nº 271, Ayrton Maciel, em Belo Jardim/PE.

Registro Anterior: nº 22888. Apontado sob o nº 47946 do Protocolo Geral, em 23/11/2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-24015 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 30 de Novembro de 2020, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 24/11/2020, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.08.581.01.0137.000 - Sequencial nº 10365409 e Logradouro Rua Amália Monteiro da Silva, bairro Pontilhão, nesta cidade de Belo Jardim/PE..** Apontado sob o nº 47960, do Protocolo Geral, em 25/11/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012901563.

AVERBAÇÃO AV2-24015 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 01 de Outubro de 2021, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 24/09/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.08.581.01.0137.000 e Sequencial nº 10365409.** Apontado sob o nº 49718,

do Protocolo Geral, em 22/09/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014491519.

AVERBAÇÃO AV3-24015- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 01 de Outubro de 2021- De conformidade com Alvará e Habite-se nº 715/2021 e 743/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 03 e 27 de Setembro de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **L M CONSTRUÇÕES EIRELI**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Amália Monteiro da Silva, nº 137, Bairro Pontilhão, edificada no Lote nº 18 (dezoito), da Quadra B, do Loteamento Novo Jardim, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo: dois solos naturais, uma sala de Tv/Estar, um BWC social, um quarto master, um quarto, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo uma área coberta e construída de 60,00m², edificada em terreno próprio que mede 126,00m²; confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Amália Monteiro da Silva; fundos para o norte, com terreno pertencente a LM Monteiro Cintra de Melo EPP; lado direito para o nascente, com o lote nº 17 da Quadra B e lado esquerdo para o poente, com área verde da quadra B. Distanto da esquina mais proxima 152,60 metros com a Rua Natanael Pereira. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Levi Manoel M. Cintra de Melo, CREA-PE 048602 e aprovada em 16/09/2021, pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20210672624, devidamente quitada, bem como de acordo com o requerimento subscrito pelo representante da empresa, em 22/09/2021, com valor da construção de R\$ 40.000,00. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0014491519. Apontado sob o nº 49718, do Protocolo Geral, em 22/09/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-24015- COMPRA E VENDA: em 01 de Novembro de 2021, em virtude do qual a empresa proprietária **L M CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.256.589/0001-87, situada em Rua Tânia Lima Silva, Lot. Novo Jardim, s/nº, Quadra H, Lote: 01, Anexo: I, Pontilhão, Belo Jardim-PE, CEP: 55.157-685, neste ato representada pelo sócio LEVI MANOEL MONTEIRO CINTRA DE MELO, brasileiro, nascido em 23/01/1987, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de CNH nº 03556913100, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 26/03/2015 e do CPF/MF nº 057.789.364-51, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Sítio Muquém, nº 13, Vila Araçá, 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 8.4444.2609453-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 19 de outubro de 2021, pelo preço de R\$ 112.000,00 (CENTO E DOZE MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JALISON MOURA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 29/05/1994, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 8.924.948-SDS-PE, em 15/01/2010 e do CPF/MF nº 116.521.054-17, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 97, bairro São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **01/11/2021**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **91e1.39eb.ae35.d64d.f1db.4592.567f.89ae.2535.55ce**, CNPJ **26.256.589/0001-87** de **L M MONTEIRO CINTRA DE MELO - EPP (LM CONSTRUCAO E INCORPORACAO)**). Apontado sob o nº 49912 do Protocolo Geral, em 25/10/2021. SICASE nº 0014681370. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R5-24015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 01 de Novembro de 2021, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -**

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

Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2609453-1, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 19 de outubro de 2021, o proprietário **JALISON MOURA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 29/05/1994, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 8.924.948-SDS-PE, em 15/01/2010 e do CPF/MF nº 116.521.054-17, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, nº 97, bairro São Pedro, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FRANKLIN VÍTOR BATISTA DA SILVA, brasileiro, casado, nascido em 15/02/1986, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 6303327, expedida por SSP/PE, em 23/07/1999 e do CPF/MF nº 013.655.244-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 129/130, do Livro 33375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 195 a 196v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 88.838,00 (OITENTA E OITO MIL OITOCENTOS E TRINTA E OITO REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **19/11/2021**. Prazo total meses: **360**. Amortização meses **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 476,90**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,95**. Total **R\$ 494,85 (QUATROCENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE**: Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **01/11/2021**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: **6d24.4f39.9f93.01fb.ddcc.3d7a.61f7.dc15.6242.bb8a**, **CPF pesquisado 116.521.054-17 de JALISON MOURA BARBOSA**). Apontado sob o nº 49912 do Protocolo Geral, em 25/10/2021. SICASE nº 0014681370. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0024015-85 - "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: 077057.2.0024015-85; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0024015-85 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 10 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **497110/2024**, datado de 19/11/2024, 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 **8.4444.2609453-1**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JALISON MOURA BARBOSA, CPF/MF nº 116.521.054-17**, já qualificado; 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\$ 120.727,70** (cento e vinte mil setecentos e vinte e sete reais e setenta centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13354**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 03/12/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 24015**, 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 58064 do Protocolo Geral, em 03/12/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021451575. **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, **10 de dezembro de 2024**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21451575**, Selo Digital: **0077057.NVM12202401.00034**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

