

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 da parte interessada, conforme protocolo nº 30547, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar na **Matrícula 24920**, datada de 20/10/2021, o seguinte teor **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 14 (quatorze) da Quadra 41, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 31, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,58m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 125,02m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 31; fundos para o sul, com parte do lote nº 41 da Quadra 41; lado direito para o nascente, o lote nº 13 da Quadra 41 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 15 da Quadra 41. Distando da esquina mais próxima 91,03m com a Rua Projetada nº 01.

Dados do Proprietário: Viana & Moura Construções S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife – PE, representada neste ato por seu Diretor de Planejamento e gestão, THIAGO SIRJAMES CHIANCA DE OLIVEIRA AQUINO, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF 064.612.054-97, portador da cédula de identidade de n. 7.143.410, expedida pela SDS/PE, residente e domiciliado na Rua José Nunes da Cunha, nº 190, apto. 101, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP 54.410-280, presente nesta cidade .

Registro Anterior: nº 17290.

Apontado sob o nº 49868 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 20/10/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV-1 - 24920 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 03 de Maio de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9255 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 19/04/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.390.02.4370.000 - Sequencial nº 10360737 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 51181, do Protocolo Geral, em 02/05/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0015719534.

REGISTRO R-2 - 24920 - COMPRA E VENDA: em 03 de Maio de 2022, em virtude do qual a empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.737.577/0001-06, situada na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja nº 1, Boa Viagem, em Recife/PE, representada neste ato por seu diretor de planejamento e gestão o Sr. THIAGO SIRJAMES CHIANCA DE OLIVEIRA AQUINO, brasileiro, nascido em 30/08/1986, portador da CNH nº 03457066706, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em

19/01/2015 e do CPF/MF nº 064.612.054-97, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua José Nunes da Cunha, nº 190, Apto nº 101, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes/PE. Sendo ele neste ato representado por MARIA JANATIELE SILVA MUNIZ, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 15/06/1993, promotora de pós vendas, portadora da carteira de identidade CI nº 8.612.225, expedida por SDS/PE, em 13/08/2008 e do CPF/MF nº 104.953.264-37, residente e domiciliada na Rua João Teixeira da Costa, nº 182, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Belo Jardim-PE, em 09/12/2021, às folhas 160, do Livro P-7, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1383922-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 19 de Abril de 2022, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ADRIANO DA SILVA ALONSO**, brasileiro, nascido em 22/09/1976, serviços gerais, filho de Angelita Maria da Silva Alonso e Antônio Alonso da Silva, e-mail: adrianoalonso20@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 6697326-SDS-PE, em 11/08/2021 e do CPF/MF nº 009.160.985-24, solteiro, residente e domiciliado na Rua Afonso Lourenço Bezerra, nº 36, Centro, em Belo Jardim/PE, sendo **ADRIANO DA SILVA ALONSO**, neste ato representado por **ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/05/1985, serviços gerais, portadora da Cédula de Identidade nº 7641654-SDS-PE, em 14/09/2021 e do CPF/MF nº 069.267.934-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Afonso Lourenço Bezerra, nº 36, Centro, em Belo Jardim/PE, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Distrito de Belo Jardim-PE, em 05/04/2022, às fls. 195, do Livro P-7 e **ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/05/1985, serviços gerais, filha de Quitéria Maria de Carvalho Santos e José Rodrigues dos Santos, e-mail: adrianoalonso377@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 7641654-SDS-PE, em 14/09/2021 e do CPF/MF nº 069.267.934-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Afonso Lourenço Bezerra, nº 36, Centro, em Belo Jardim/PE, ambos não convivem em união estável. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 03/05/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 3f23.9bbb.d5a6.50bd.e8fa.abb8.44d4.2990.7a44.cbd4, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 51181, do Protocolo Geral, em 02/05/2022. Sicase nº 0015719534. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R-3 - 24920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 03 de Maio de 2022, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1383922-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 19 de Abril de 2022, os proprietários **ADRIANO DA SILVA ALONSO**, brasileiro, nascido em 22/09/1976, serviços gerais, filho de Angelita Maria da Silva Alonso e Antônio Alonso da Silva, e-mail: adrianoalonso20@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 6697326-SDS-PE, em 11/08/2021 e do CPF/MF nº 009.160.985-24, solteiro, residente e domiciliado na Rua Afonso Lourenço Bezerra, nº 36, Centro, em Belo Jardim/PE, sendo **ADRIANO DA SILVA ALONSO**, neste ato representado por **ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/05/1985, serviços gerais, portadora da Cédula de Identidade nº 7641654-SDS-PE, em 14/09/2021 e do CPF/MF nº 069.267.934-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Afonso Lourenço Bezerra, nº 36, Centro, em Belo Jardim/PE, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Distrito de Belo Jardim-PE, em 05/04/2022, às fls. 195, do Livro P-7 e **ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27/05/1985, serviços gerais, filha de Quitéria Maria de Carvalho Santos e José Rodrigues dos Santos, e-mail: adrianoalonso377@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 7641654-SDS-PE, em 14/09/2021 e do CPF/MF nº 069.267.934-09, solteira,

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

residente e domiciliada na Rua Afonso Lourenço Bezerra, nº 36, Centro, em Belo Jardim/PE, ambos não convivem em união estável. **ALIENAM 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 nº 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 035 á 036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 092 a 093 do Livro 3483-P, em 24/06/2021 no Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 160 a 164 do Livro 0148-S, em 24/08/2021 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE e substabelecimento lavrado às fls. 146 a 149, do Livro 0149-S, em 30/09/2021, no 1º Ofício de Notas de Recife-PE.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO; Origem dos Recursos: **FGTS/União**, Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 73.976,00 (setenta e três mil novecentos e setenta e seis reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 07 meses**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **23/05/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 385,89**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 24,16 Total: R\$ 410,05 (quatrocentos e dez reais e cinco centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 12.380,44**. 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 02/05/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH f84d.5fe1.049c.29cd.b219.8045.3e95.8603.8132.d17d, CPF pesquisado 009.160.985-24 de ADRIANO DA SILVA ALONSO e e9ee.6c1a.3a57.1d8d.a879.d613.dd52.7ade.d165.daf8, CPF pesquisado 069.267.934-09 de ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS). Apontado sob o nº 51181, do Protocolo Geral, em 02/05/2022. Sicase nº 0015719534. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-4 - 24920 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- em 07 de Junho de 2022- De conformidade com o Habite-se nº 206/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 19 de Abril de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que os proprietários **ADRIANO DA SILVA ALONSO e ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS**, construíram uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barbosa da Silva, nº 55, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 14 (quatorze) da Quadra 41, do**

Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE, contendo uma sala de estar, uma cozinha, um quarto, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 50,18m², edificada em terreno próprio que mede 125,02m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Sebastião Barbosa da Silva; fundos para o sul, com parte do lote nº 41 da Quadra 41; lado direito para o nascente, o lote nº 13 da Quadra 41 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 15 da Quadra 41. Distando da esquina mais próxima 91,03m com a Rua Projetada nº 01. Como de acordo com o requerimento, datado de 11/05/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0015867369. Apontado sob o nº 51278 do Protocolo Geral, em 11/05/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-5 - 077057.2.0024920-86 - "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: 077057.2.0024920-86; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV-6 - 077057.2.0024920-86 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 07 de Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 484040/2024, datado de 11/09/2024, 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 **8.7877.1383922-1**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ADRIANO DA SILVA ALONSO, CPF/MF nº 009.160.985-24 E ELIANE RODRIGUES DOS SANTOS, CPF/MF nº 069.267.934-09**, já qualificados; 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\$ 118.212,36** (cento e dezoito mil duzentos e doze reais e trinta e seis centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 12973**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 01/10/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº R-3 - 24920**, 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 57589 do Protocolo Geral, em 01/10/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021068309. **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, **08 de outubro de 2024**. Eu, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21068309**, Selo Digital: **0077057.BSG09202401.00597**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.B5G09202401.00597 Data: 08/10/2024 09:58:42 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

