

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 21380, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22111**, datada de 04.12.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Do lote nº 12 (Doze), da quadra "23", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Neci Maria Ferreira, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Neci Maria Ferreira; na lateral direita mede 26,98m, para o norte, confrontando com os lotes 11 e 15 ; na lateral esquerda mede 23,42m, para o sul, confrontando com o lote 13; nos fundos mede 8,57m, para o nascente, confrontando com a Rua Projetada nº 01, encerrando uma área de 196,6m². Lado ímpar, distante 23,16m para esquina com Rua Projetada nº 20, de Viana e Moura Construções S/A.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., sociedade empresária, com sede à Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, neste ato representada por seu diretor **Pedro Ivo Viana Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: nº 17.290. Apontado sob o nº 44442 do Protocolo Geral, em 27/11/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 04 de dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

REGISTRO R1-22111-COMPRA E VENDA: Em 05 de Julho de 2019, 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, solteira, 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 Airton Barbosa Maciel, nº 58, Boa Vista, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 186, do Livro 1869-P, em 26/12/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de Recife/PE, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0628075-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Junho de 2019, pelo preço de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula

supra para **MARIA NAZARE FONSECA QUEIROZ**, brasileira, nascida em 16/01/1997, baba, portadora da Cédula de Identidade nº 10.050.272-SDS-PE, em 12/09/2014 e do CPF/MF nº 114.437.324-78, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **Helielson de Queiroz Silva**, brasileiro, nascido em 03/10/1991, trabalhador domestico, portador da Cédula de Identidade nº 7.668.534-SDS-PE, em 10/05/2019 e do CPF/MF nº 092.769.134-59, residentes e domiciliados na Travessa José Antonio de Santana, nº 46, Bairro Edson Mororo Moura, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 05/07/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH ba00.59b2.7876.5981.0c75.62bb.a437.e705.e1df.590e, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.). Apontado sob o nº 45538, do Protocolo Geral, em 03/07/2019. Sicase nº 0010611946. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R2-22111-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 05 de Julho de 2019, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0628075-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Junho de 2019, os proprietários **MARIA NAZARE FONSECA QUEIROZ**, brasileira, nascida em 16/01/1997, baba, portadora da Cédula de Identidade nº 10.050.272-SDS-PE, em 12/09/2014 e do CPF/MF nº 114.437.324-78, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Helielson de Queiroz Silva**, brasileiro, nascido em 03/10/1991, trabalhador domestico, portador da Cédula de Identidade nº 7.668.534-SDS-PE, em 10/05/2019 e do CPF/MF nº 092.769.134-59, residentes e domiciliados na Travessa José Antonio de Santana, nº 46, Bairro Edson Mororo Moura, em Belo Jardim/PE. **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 182, do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 175 do Livro 3162P, em 15/09/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 166 A 167 do Livro 024-S, em 06/02/2018 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 69.178,00 (sessenta e nove mil cento e setenta e oito reais)**. Data de vencimento da primeira prestação: **02/08/2019** Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 371,36**. Taxa de administração-TA: **R\$0,00**. Seguros: **R\$ 13,48**. Total: **R\$ 384,84 (trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e sete centavos)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 05/07/2019, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH 9e24.2f9c.3bc9.d200.95ac.34cc.cb70.c701.dac9.7b0e, CPF pesquisado 114.437.324-78 de MARIA NAZARE FONSECA DA SILVA e 1d92.b2ae.b3e4.5d26.c79c.f7a0.91e5.61bc.d113.3922, CPF pesquisado 092.769.134-59 de HELIELSON DE QUEIROZ SILVA). Apontado sob o nº 45538, do Protocolo Geral, em 03/07/2019. Sicase nº 0010611946. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV3-22111-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 31 de Julho de 2019- De conformidade com o Habite-se nº 197/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 14 de Junho de 2019, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho , CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

proprietária **MARIA NAZARE FONSECA QUEIROZ**, construiu uma casa residencial em alvenaria e coberta com telhas, situada na **Rua Neci Maria Ferreira, nº 47, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 12 (doze), da quadra “23”, do Loteamento Viana & 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 196,60m²; confrontando-se: mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Neci Maria Ferreira; na lateral direita mede 26,98m, para o norte, confrontando com os lotes 11 e 15 ; na lateral esquerda mede 23,42m, para o sul, confrontando com o lote 13; nos fundos mede 8,57m, para o nascente, confrontando com a Rua Projetada nº 01, encerrando uma área de 196,6m². Lado ímpar, distante 23,16m para esquina com Rua Projetada nº 20. Como de acordo com o requerimento, datado de 26/07/2019, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Foi apresentado a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001442019-88888524, emitida em 25/07/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil . Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0010737005. Apontado sob o nº 45704, do Protocolo Geral, em 29/07/2019. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-22111-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 26 de Setembro de 2022 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 252049/2022, datado de 14/09/2022, subscrito eletronicamente pela coordenadora Centr. Filial Daniele Fydryszewski Vilasfam, (matricula nº 98618059072). 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 **8.7877.0628075-3**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **MARIA NAZARE FONSECA QUEIROZ**, CPF/MF nº 114.437.324-78 e seu cônjuge **HELIELSON DE QUEIROZ SILVA**, CPF/MF nº 092.769.134-59, 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\$ 90.705,60** (noventa mil setecentos e cinco reais e sessenta centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 9838**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 16/09/2022; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 22111**, 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 52285, do Protocolo Geral, de 19/09/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0016553829. **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\$ 28,82 , TSNR, no valor de R\$ 6,40, FERC R\$ 3,20, FERM R\$ 0,32, FUNSEG R\$ 0,64, TOTAL R\$ 39,38, Belo Jardim, 28 de setembro de 2022 . Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 16553829, Selo Digital: 0077057.QKK07202201.00989. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

