

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 30951, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23896**, datada de 13.10.2020, o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 01 (um) da Quadra 46, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 40, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo na frente em dois segmentos 1º) 1,41m e o 2º) 9,00m de largura e 10,00m de largura nos fundos, por 19,00m de comprimento do lado direito e 18,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de cento e oitenta e nove virgula cinquenta metros quadrados (189,50m²), confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 40; fundos para o sul, com o lote nº 44 da Quadra 46; lado direito para o nascente, com o lote nº 02 da Quadra 46 e lado esquerdo para o poente, fazendo esquina com a Rua Projetada nº 01. Distando da esquina mais próxima 0,00metros 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 47689 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de Outubro de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

Averbação Av-1 - 23896 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 01 de Novembro de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8612, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 14/10/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.397.02.4980.001 - Sequencial nº 10358049 e LOGRADOURO: Rua Josefa Ferreira Sobral, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade de Belo Jardim-PE.** Apontado sob o nº 49877, do Protocolo Geral, em 20/10/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0014652850.

Registro R-2 - 23896 - COMPRA E VENDA: em 01 de Novembro de 2021, 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 020, do Livro P-7, em 30/06/2020, no Cartório do Registro Civil de Água Fria 4º Distrito de Belo Jardim/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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1251899-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 05 de Outubro de 2021, pelo preço de **R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ADEILDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 31/01/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da CNH/DETRAN/PE nº 02250222459, em 15/05/2019 e do CPF/MF nº 051.562.564-73, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Jacques Cavalcante, nº 13, bairro Bom Conselho, 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 03d4.6148.c16f.2771.7b10.205a.9044.6efd.5aee.9764, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 49877, do Protocolo Geral, em 20/10/2021. Sicas e nº 0014652850. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

Registro R-3 - 23896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 01 de Novembro de 2021, 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 8.7877.1251899-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 05 de Outubro de 2021, o proprietário **ADEILDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 31/01/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da CNH/DETRAN/PE nº 02250222459, em 15/05/2019 e do CPF/MF nº 051.562.564-73, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Jacques Cavalcante, nº 13, bairro Bom Conselho, 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 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, economista, 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. **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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**. Valor do

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

financiamento **R\$ 75.735,00 (setenta e cinco mil setecentos e trinta e cinco reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00. Prazo Total: Construção/Legalização: 12/04/2022, Carência: 0 meses. Prazo total Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: 08/11/2021. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 383,73. Taxa de administração-TA: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 19,77. Total: R\$ 403,50 (quatrocentos e três reais e cinquenta 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\$ 5.817,51. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.670,56.** 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 01/11/2021, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH a7ed.d1b6.7550.b4e4.6e28.9ffd.4ce6.bbf8.e53c.8077, CPF pesquisado 051.562.564-73 de ADEILDO DA SILVA). Apontado sob o nº 49877, do Protocolo Geral, em 20/10/2021. Sicase nº 0014652850. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.**

Averbação Av-4 - 23896 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Em 12 de Novembro de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 261/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 08 de Julho de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **ADEILDO DA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Josefa Ferreira de Barros, nº 67, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 01 (um) da Quadra 46, 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 189,50m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Josefa Ferreira de Barros; fundos para o sul, com o lote nº 44 da Quadra 46; lado direito para o nascente, com o lote nº 02 da Quadra 46 e lado esquerdo para o poente, fazendo esquina com a Rua Projetada nº 01. Distanto da esquina mais próxima 0,00metros com a Rua Projetada nº 01. Distanto da esquina mais próxima 0,00 metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 22/10/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014767176. Apontado sob o nº 49997 do Protocolo Geral, em 09/11/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Averbação Av-5 - 077057.2.0023896-54 - "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: 077057.2.0023896-54;

dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

Averbação Av-6 - 077057.2.0023896-54 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 01 de Novembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 483704/2024, datado de 22/10/2024, 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 **8.7877.1251899-5**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **ADEILDO DA SILVA**, CPF/MF nº 051.562.564-73, 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\$ 99.844,25** (noventa e nove mil oitocentoe e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13176**, 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-3 - 23896**, 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 57830 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 0021259475. **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, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21259475**, Selo Digital: **0077057.EMO09202401.01328**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

