

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 23317/30841, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23317**, datada de 29.07.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra 31, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 23, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de largura na frente e nos fundos, por dezenove metros (19,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20m²), confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Projetada nº 23; fundos para o nascente, com o lote nº 07 da Quadra 31, lado direito para o norte com o lote nº 22 da Quadra 31 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 20 da Quadra 31. Distanto da esquina mais próxima 41,75 metros com a Rua Projetada nº 21.

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 47308 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 29 de Julho de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

REGISTRO R1-23317 - COMPRA E VENDA: em 23 de Dezembro de 2020, 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 8.7877.0992038-9, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Novembro de 2020, pelo preço de **R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **LAILTON SEBASTIÃO SIMÃO DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 13/01/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade nº 9.720.306-SDS-PE, em 24/04/2013 e do CPF/MF nº 121.274.274-59, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado no Sítio Barro Branco, nº 570, Zona Rural, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 23/12/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 02e5.15f7.23a7.5555.f2ad.5139.fe4f.a451.4d3c.d947, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 48117, do Protocolo Geral, em 17/12/2020. Sicase nº 0013028372. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R2-23317-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 23 de Dezembro de 2020, 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 8.7877.0992038-9**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Novembro de 2020, o proprietário **LAILTON SEBASTIÃO SIMÃO DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 13/01/2000, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade nº 9.720.306-SDS-PE, em 24/04/2013 e do CPF/MF nº 121.274.274-59, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado no Sítio Barro Branco, nº 570, Zona Rural, 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 RAPHAEL VASCONCELOS PESSOA DOS SANTOS, brasileiro, casado, nascido em 24/07/1979, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 507.859- SDS-PE, em 27/08/2018 e do CPF/MF nº 031.077.354-77, nos termos da Procuração Pública lavrada 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 75.985,00 (setenta e cinco mil novecentos e oitenta e cinco reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 4.250,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 20/12/2021**, Carência: **06** meses. Prazo total Amortização: **360** meses. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **25/12/2020**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 431,43**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 14,90**. Total: **R\$ 446,33 (quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta e três 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\$ 4.893,61**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.106,39**. 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 23/12/2020, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 302e.7024.0fcc.1f83.760b.7a17.11f5.ffa3.28d6.62a7, CPF pesquisado 121.274.274-59 de LAILTON SEBASTIAO SIMAO DE ANDRADE). Apontado sob o nº 48117, do Protocolo Geral, em 17/12/2020. Sicase nº 0013028372. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

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

AVERBAÇÃO AV3-23317-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 13 de Abril de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 45/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 02 de Fevereiro de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **LAILTON SEBASTIÃO SIMÃO DE ANDRADE**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Julieta de Lima Silva, nº 23, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra 31, 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 148,20m²; confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Julieta de Lima Silva; fundos para o nascente, com o lote nº 07 da Quadra 31, lado direito para o norte com o lote nº 22 da Quadra 31 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 20 da Quadra 31. Distanto da esquina mais próxima 41,75 metros com a Rua Projetada nº 21. Como de acordo com o requerimento, datado de 10/03/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Conforme Habite-se 45/2021, o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição municipal nº 01.03.380.03.3635.000 e sequencial nº 10358544. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0013486553. Apontado sob o nº 48594 do Protocolo Geral, em 10/03/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0023317-45 - "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: 077057.2.0023317-45; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0023317-45 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 30 de Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 484469/2024, datado de 10/10/2024, 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 **8.7877.0992038-9**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **LAILTON SEBASTIÃO SIMÃO DE ANDRADE, CPF/MF nº 121.274.274-59**, 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\$ 104.017,81**

(cento e quatro mil dezessete reais e oitenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº 13181, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 24/10/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº R-2 - 23317, 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 57754 do Protocolo Geral, em 24/10/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021214848. **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, 31 de outubro de 2024 . Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 21214848, Selo Digital: 0077057.TFP09202401.01257. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

