

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.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 483747/2024, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25020**, datada de 29.10.2021, o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 35 (trinta e cinco) da Quadra 39, 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 sul, com a Rua Projetada nº 31; fundos para o norte, com o lote nº 22 da Quadra 39; lado direito para o poente, o lote nº 34 da Quadra 39 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 36 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 45,90m com a Rua Projetada nº 34.

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 49945 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 29/10/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

Averbação Av-1 - 25020 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 07 de Outubro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9949 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 28/09/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.388.03.4235.000 - Sequencial nº 10360637 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52388, do Protocolo Geral, em 30/09/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016635338.

Registro R-2 - 25020 - COMPRA E VENDA: em 07 de Outubro 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 22/06/2022, às folhas 020, do Livro P-8, 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 8.7877.1515253-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Setembro de 2022, pelo preço de **R\$ 114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ VITOR DA SILVA LIMA**, brasileiro, nascido em 29/06/2001, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de Suseane Rodrigues da Silva e João Batista Praeiro de Lima, e-mail: joservicto123@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10794524-SDS-PE, em 16/02/2018 e do CPF/MF nº 160.243.264-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Oito, nº 13, Santo Antônio, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 07/10/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 622c.c5f4.0415.6b25.7210.852c.3877.e4d1.24de.3428, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A. Apontado sob o nº 52388, do Protocolo Geral, em 30/09/2022. Sicase nº 0016635338. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

Registro R-3 - 25020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 07 de Outubro 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 8.7877.1515253-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Setembro de 2022, o proprietário **JOSÉ VITOR DA SILVA LIMA**, brasileiro, nascido em 29/06/2001, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de Suseane Rodrigues da Silva e João Batista Praeiro de Lima, e-mail: joservicto123@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10794524-SDS-PE, em 16/02/2018 e do CPF/MF nº 160.243.264-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Oito, nº 13, Santo Antônio, 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 LÚCIO ROGÉRIO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 23/03/1983, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 6.233.306-SSP/PE, em 17/12/1998 e do CPF/MF nº 037.724.284-52, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112e 113, do Livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 119, do Livro 00156-S, em 18/08/2022 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 85.371,00 (oitenta e cinco mil trezentos e setenta e um reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 04 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: **21/10/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 445,33**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,93**. Total: **R\$ 463,26**

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

(quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e seis 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\$ 14.287,48.** 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 07/10/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 231a.2cf9.baa2.e585.83e3.7913.b062.4745.4783.1a99, CPF pesquisado 160.243.264-32 de JOSE VITOR DA SILVA LIMA). Apontado sob o nº 52388, do Protocolo Geral, em 30/09/2022. Sicase nº 0016635338. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

Averbação Av-4 - 25020 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - em 07 de Novembro de 2022- De conformidade com o Habite-se nº 584/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 28 de Setembro de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JOSÉ VITOR DA SILVA LIMA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barbosa da Silva, nº 88, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 35 (trinta e cinco) da Quadra 39, 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 sul, com a Rua Sebastião Barbosa da Silva; fundos para o norte, com o lote nº 22 da Quadra 39; lado direito para o poente, o lote nº 34 da Quadra 39 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 36 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 45,90m com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 14/10/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016756090. Apontado sob o nº 52496 do Protocolo Geral, em 14/10/2022. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Averbação Av-5 - 077057.2.0025020-77 - "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: 077057.2.0025020-77; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 077057.2.0025020-77 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 30 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **483747/2024**, datado de 13/12/2024, 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 **8.7877.1515253-3**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ VITOR DA SILVA LIMA, CPF/MF nº 160.243.264-32**, 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\$ 123.662,08** (cento e vinte e três mil seiscentos e sessenta e dois reais e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13454**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 23/12/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25020**, 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 58208 do Protocolo Geral, em 26/12/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021578853. **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, **30 de dezembro de 2024**. Eu, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21578853**, Selo Digital: **0077057.MJH12202401.00428**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

