

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

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico, por me haver sido requerido por **DIOGENES SEVERINO DA SILVA**, sob Protocolo nº. **31288** que revendo o arquivo Imobiliário desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula 21794**, datada de 25.09.2018, o seguinte teor **Imóvel: Um lote de nº 13-J, da Quadra "N", do Loteamento Morada Nobre**, localizado na Rua Antônio Madalena, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE, medindo 6,00 metros de largura de frente e fundos (norte e sul), por 31,00 metros de comprimento de ambos os lados (leste e oeste), com área total de 186,00m²; confrontando-se à frente com a Rua Antônio Madalena, nos fundos com o lote nº 11, do lado direito com o lote nº 13-L e do lado esquerdo com o lote nº 13-I.

Proprietário: LM MONTEIRO CONTRA DE MELO - EPP (LM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO), empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.256.589/0001-87, com seus atos constitutivos e alteração devidamente registrados e arquivados na JUCEPE sob o NIRE 26.1.0364846-3, estabelecida na Av. Cel. Antônio Marinho, nº 271, Ayrton Maciel, Belo Jardim/PE, representada por seu titular LEVI MANOEL MONTEIRO CINTRA DE MELO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 7.021.578 SDS/PE e do CPF/MF nº 057.789.364-51, residente na Av. Cel. Antônio Marinho, nº 271, Ayrton Maciel, Belo Jardim/PE.

Registro Anterior: 21.782. Apontado sob o nº 43850, do Protocolo Geral, em 19/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 25 de setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino ou CLEIDSON ROMUALDO DA SILVA, Escrevente Autorizado da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-21794-AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO:

Feito em 25 de setembro de 2018, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO do Lote 13, resultante de retificação e remembramento dos lotes nºs 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da Quadra "N", do Loteamento Morada Nobre, localizado na Rua Antônio Madalena, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE. Apontado sob o nº 43813, do Protocolo Geral, em 19/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 25 de setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino ou CLEIDSON ROMUALDO DA SILVA, Escrevente Autorizado da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 9290433. Selo digital nº 0077057.BVH10201701.04375.

AVERBAÇÃO AV2-21794-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Feito em 14 de janeiro de 2019, conforme Alvará de Construção nº 511/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 06 de dezembro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária L M MONTEIRO CINTRA DE MELO EPP, construiu uma casa residencial, situada na Rua Antônio Madalena, nº 546, Lote nº 13-J da Quadra "N" do Loteamento Morada Nobre, no bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim/PE, contendo uma sala de TV/estar, uma cozinha, um terraço, um quarto, um quarto máster, um BWC social e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 60,00m²,

edificada em terreno próprio que mede 186,00m²; confrontando-se à frente (norte) com a Rua Antônio Madalena, nos fundos (sul) com o lote nº 11, do lado direito (leste) com o lote nº 13-L e do lado esquerdo (oeste) com o lote nº 13-I. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção supramencionado, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Levi Manoel M. Cintra de Melo, inscrito no CREA/PE 048602 e no CPF/MF sob o nº 057.789.364-51, e aprovada em 06/12/2018, pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200, acompanhada da ART nº PE20180318625, devidamente pagas, bem como a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002982018-88888906, expedida pelo INSS, em 13/12/2018, bem como o requerimento devidamente subscrito proprietário com Valor Declarado de R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS). Tais documentos ficam arquivados neste cartório. Apontado sob o nº 44668, do Protocolo Geral, em 04/01/2019. Do que dou fé. Belo Jardim, 14 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino, da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9790818. Selo digital nº 0077057.KGR11201801.04356.

AVERBAÇÃO AV3-21794-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 14 de janeiro de 2019, conforme HABITE-SE nº 512/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 07 de dezembro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200, fica concedido a empresa proprietária L M MONTEIRO CINTRA DE MELO EPP, o habite-se da construção do imóvel descrito no AV-02, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório Apontado sob o nº 44668, do Protocolo Geral, em 04/01/2019. Do que dou fé. Belo Jardim, 14 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino, da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9790818. Selo digital nº 0077057.HLF11201801.04357.

AVERBAÇÃO AV4-21794-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 14 de janeiro de 2019, conforme HABITE-SE nº 512/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 07 de dezembro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.04.180.03.0276.000 e Sequencial nº 10363325**. Apontado sob o nº 44668, do Protocolo Geral, em 04/01/2019. Do que dou fé. Belo Jardim, 14 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino, da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9790818. Selo digital nº 0077057.UWV11201801.04358.

REGISTRO R5-21794- COMPRA E VENDA: Feito em 15 de março de 2019, em virtude do qual a empresa proprietária **L M MONTEIRO CINTRA DE MELO EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 26.256.589/0001-87, situada em Rua Coronel Antônio Marinho, nº 271, Ayrton Maciel, em Belo Jardim/PE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco/JUCEPE, registrada sob NIRE 26.1.0364846-3, neste ato representada pelo sócio LEVI MANOEL MONTEIRO CINTRA DE MELO, brasileiro, nascido em 23/01/1987, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de CNH nº 03556913100, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 26/03/2015 e do CPF/MF nº 057.789.364-51, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Cel Antônio Marinho, nº 271, Ayrton Maciel, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS /Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.4444.2040514-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 28 de fevereiro de 2019, pelo preço de R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **DIÓGENES SEVERINO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/07/1993, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de Carteira de Identidade nº 9.019.902, expedida por Secretária Defesa Social/PE, em 29/06/2010 e do CPF/MF nº 097.649.904-52,

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

solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Avenida Jesuína Maria da Conceição, nº 58, bairro Gameleira, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 15/12/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH e57b f30a ac60 8f7b 5bda 72d7 7f8d 398c f3ef bb82). Apontado sob o nº 44989, do Protocolo Geral, em 01/03/2019. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 15 de março de 2019. Eu, CLEIDSON ROMUALDO DA SILVA, Escrevente Autorizado da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 10059915. Selo eletrônico nº0077057.GPI11201801.04715.

REGISTRO R6-21794 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 15 de março de 2019, conforme **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS /Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.4444.2040514-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 28 de fevereiro de 2019, o proprietário **DIÓGENES SEVERINO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/07/1993, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de Carteira de Identidade nº 9.019.902, expedida por Secretária Defesa Social/PE, em 29/06/2010 e do CPF/MF nº 097.649.904-52, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Avenida Jesuína Maria da Conceição, nº 58, bairro Gameleira, 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 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 6.303.327, expedida por SSP/PE, em 23/07/1999 e do CPF/MF nº 013.655.244-77. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.600,00 (CENTO E DEZ MIL E SEISCENTOS REAIS). Valor do financiamento R\$ 85.052,00 (OITENTA E CINCO MIL E CINQUENTA E DOIS REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 01/04/2019. Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 456,57. Taxa de administração - TA: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 16,58. Total R\$ 473,15 (QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E QUINZE 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 15/03/2019, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH d28c d161 a335 377c 9fc9 8b45 478d 3711 b4bd 9843). Apontado sob o nº 44989, do Protocolo Geral, em 01/03/2019. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 15 de março de 2019. Eu, CLEIDSON ROMUALDO DA SILVA, Escrevente Autorizado da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 10059915. Selo eletrônico nº0077057.WMX11201801.04716.

AVERBAÇÃO AV7- 077057.2.0021794-55: "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: 077057.2.0021794-55; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0021794-55 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 29 de Novembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **498885/2024**, datado de 18/11/2024, 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 **8.4444.2040514-4**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **DIÓGENES SEVERINO DA SILVA, CPF/MF nº 097.649.904-52**, 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\$ 115.054,78** (cento e quinze mil cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13175**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 26/11/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-6 - 21794**, 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 58012 do Protocolo Geral, em 26/11/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021408603. **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, **02 de dezembro de 2024**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21408603**, Selo Digital: **0077057.EZM09202401.02283**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

