

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, conforme protocolo nº 28912, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar na **Matrícula 21139**, datada de 17/01/2018, o seguinte teor **Dados do Imóvel: Lote nº 04-B (quatro-B), da quadra "E", do Loteamento Parque Residencial Nossa Senhora Aparecida**, situado na Rua José de Souza Barbosa, Bairro Morada Nobre, nesta cidade, medindo três metros (3,00m) de largura na frente, seis metros (6,00m) de largura nos fundos, por vinte metros (20,00m) de comprimento do lado direito, tendo o lado esquerdo três seguimentos: o primeiro medindo dez metros e cinquenta centímetros (10,50m), o segundo medindo três metros (3,00m) e o terceiro medindo nove metros e cinquenta centímetros (9,50m), confrontando-se: frente para o norte, com a rua referida; fundos para o sul, com parte do lote nº 10, de Wilton da Silva Mergulhão; lado direito para o nascente, com o lote nº 05-A, de José Inácio da Silva; e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 04-A, de Irenilda Generina Silva; Inscrição municipal nº 0104087010045000 e sequencial nº 10363214.

Dados do Proprietário: IRENILDA GENERINA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 4.775.501-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 021.882.534-00, residente e domiciliada na Rua Erasmo Rodrigues de Medeiros Freitas, nº 31, bairro Edson Moura, nesta cidade.

Registro Anterior: nº 8863.

AVERBAÇÃO AV-1 - 21139 - em 15.02.2018: De conformidade com o requerimento, datado de 14.02.2018, Alvará e Habite-se nº 40/2018, datados de 24/01/2018, expedidos pela Prefeitura Municipal e CND nº 000262018-88888969, emitida em 08/02/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e planta apresentada, ao imóvel de que trata a presente matrícula, fica acrescida a seguinte construção: Casa residencial, construída de tijolos e coberta com telhas, **situada na Rua José de Souza Barbosa, nº 112, Bairro Morada Nobre, nesta cidade**, composta de terraço, sala de estar, cozinha, dormitório, suíte, bwc social, área de serviço e quintal, com área construída de sessenta e cinco virgula quinze metros quadrados (65,15 m²), edificada no terreno próprio denominado **lote nº 04-B (quatro-B), da quadra "E", do Loteamento Parque Residencial Nossa Senhora Aparecida**, medindo três metros (3,00m) de largura na frente, seis metros (6,00m) de largura nos fundos, por vinte metros (20,00m) de comprimento do lado direito, tendo o lado esquerdo três seguimentos: o primeiro medindo dez metros e cinquenta centímetros (10,50m), o segundo medindo três metros (3,00m) e o terceiro medindo nove metros e cinquenta centímetros (9,50m), perfazendo uma área superficial de oitenta e oito virgula quinze metros quadrados (88,50m²), confrontando-se: frente para o norte, com a rua referida; fundos para o sul, com parte do lote nº 10, de Wilton da Silva Mergulhão; lado direito para o nascente, com o lote nº 05-A, de José Inácio da Silva; e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 04-A, de Irenilda Generina Silva; Inscrição municipal nº 0104087010045000 e sequencial nº 10363214; a qual atribui o valor de R\$ 30.000,00.

REGISTRO R-2 - 21139 - VENDA E COMPRA. Feito em 10 de julho de 2018. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CAMILA RAYANNE SILVA PEREIRA REED** e seu esposo **MATHEUS BAYRON DE ALENCAR REED**, ambos brasileiros, ela professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da cédula de identidade nº 6.055.190-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.322.634-10, ele motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da cédula de identidade nº 8.801.429-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.470.414-65, casados entre si pelo **regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Janeiro, nº 221, no bairro de São Pedro, Belo Jardim - Pernambuco; por compra feita a IRENILDA GENERINA SILVA, supra qualificada, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**; com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado; ainda consta consignado declaração da transmitente sob as penas da Lei civil e criminal, que **não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa**, nas condições previstas do Art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e Provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-O do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. INDISPONIBILIDADE: Foi efetuada a pesquisa no site <http://www.indisponibilidade.org.br>, em 10.07.2018, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH e0e2.c45a.c6ce.d3b8.960a.d6b4.820f.efb6.5e90.d8e1). Apontado sob o nº 43135 do Protocolo Geral, em 27/06/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 10 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicas e nº. 0008896142. Selo eletrônico nº. 0077057.IOD10201701.02311.

REGISTRO R-3 - 21139 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Feito em 10 de julho de 2018. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, o proprietário, **CAMILA RAYANNE SILVA PEREIRA REED** e seu esposo **MATHEUS BAYRON DE ALENCAR REED**, supra qualificado, **alienaram fiduciariamente**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude a matrícula supra, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora, 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada legalmente, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de R\$ 77.836,97 (setenta e sete mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos); Recursos próprios R\$ 42.163,03 (quarenta e dois mil cento e sessenta e três reais e três centavos); Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 77.836,97 (setenta e sete mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos); Valor da Garantia Fiduciária R\$ 111.195,68 (cento e onze mil cento e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos); Prazo em meses amortização 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto - Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722; Com Desconto - Nominal 6,0000; Efetiva 6,1677; Com Redutor 0,5% - Nominal 5,5000; Efetiva 5,6407. Taxa de Juros contratada - Nominal 5,5000; Efetiva 5,6407. Encargos Mensal Inicial; Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 572,96. Seguros: R\$ 17,62. Total R\$ 590,58 (quinhentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2018. Consoante Cláusula 14ª. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Medida Provisória nº 221, de 01/10/2004, o valor de R\$ 111.195,68 (cento e onze mil cento e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos). INDISPONIBILIDADE: Foi efetuada a pesquisa no site [r <http://www.indisponibilidade.org.br>](http://www.indisponibilidade.org.br), em 10.07.2018, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH b70f.cb18.c702.dae0.f374.c12e.ec17.2140.3b0b.6fc3 e 26ff.8f35.e7d3.7224.3c9e.4df7.82e3.6ca5.23d8.a42d), respectivamente. Apontado sob o nº 43135 do Protocolo Geral, em 27/06/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 10 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº. 0008896142. Selo eletrônico nº0077057.IOD10201701.02312

AVERBAÇÃO AV-4 - 077057.2.0021139-80 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 077057.2.0021139-80; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV-5 - 077057.2.0021139-80 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 11 de Junho de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 442439/2023, datado de 21/05/2024, 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 **844441838723-1**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **CAMILA RAYANNE SILVA PEREIRA REED, CPF/MF Nº 094.322.634-10** e seu esposo **MATHEUS BAYRON DE ALENCAR REED, CPF/MF nº 101.470.414-65**, já qualificados; 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\$ 115.198,73** (cento e quinze mil cento e noventa e oito reais e setenta e três centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 12333**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 05/06/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 21139**, 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 56636 do Protocolo Geral, 06/06/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0020301516. **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, 12 de junho de 2024 . Eu, _____, FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 20301516, Selo Digital: 0077057.EEG04202401.01065. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

