

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 **MARCOS DE ANDRADE LEMOS**, sob Protocolo nº. **31292** que revendo o arquivo Imobiliário desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula 22296**, datada de 04.04.2019, o seguinte teor **Imóvel: Um lote nº 19 (Dezenove), da quadra "34", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Ocilia Ferreira de Lima, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o nascente, com a Rua Ocilia Ferreira de Lima; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 20; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 18; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com o lote 23, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 10,81m para esquina com Rua Projetada nº 30, de Viana e Moura Construções S/A

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A, sociedade empresária, com sede à Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, neste ato representada por seu diretor **Pedro Ivo Viana Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: 17.290. Apontado sob o nº 45120 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 04 de abril de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-22296-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 15 de Janeiro de 2020- De conformidade com o Habite-se nº 386/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 25 de Novembro de 2019, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A**, construiu uma casa residencial em alvenaria e coberta com telhas, situada na **Rua Ocilia Ferreira de Lima, nº 76, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 19 (Dezenove), da quadra "34", do Loteamento Viana & 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: mede 7,8m de frente, para o nascente, com a Rua Ocilia Ferreira de Lima; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 20; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 18; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com o lote 23, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 10,81m para esquina com Rua Projetada nº 30, de Viana e Moura Construções S/A. Como de acordo com o requerimento, datado de 11/12/2019, subscrita pela representante da empresa proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Foi apresentado a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002472019-88888524, emitida em 29/11/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda

Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0011558431 Apontado sob o nº 46539, do Protocolo Geral, em 13/01/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R2-22296-COMPRA E VENDA: Em 06 de Abril 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 186, do Livro 1869-P, em 26/12/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de Recife/PE, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0810403-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Março de 2020, pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARCOS DE ANDRADE LEMOS**, brasileiro, nascido em 28/03/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da Cédula de Identidade nº 6.043.360-SDS-PE, em 15/02/2016 e do CPF/MF nº 055.455.494-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **ISMAELLY KATIA MACENA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 30/03/1985, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 7.454.373-SDS-PE, em 20/11/2003 e do CPF/MF nº 062.798.164-00, residentes e domiciliados na Rua Terezinha Pereira Barbosa, nº 82, bairro José Maciel, em Belo Jardim/PE, neste ato representada por **MARCOS DE ANDRADE LEMOS**, brasileiro, nascido em 28/03/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da Cédula de Identidade nº 6.043.360-SDS-PE, em 15/02/2016 e do CPF/MF nº 055.455.494-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Terezinha Pereira Barbosa, nº 82, bairro José Maciel, em Belo Jardim/PE, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos Ofício de Belo Jardim-PE, em 09/03/2020, às fls. 197/198, do Livro 103-P. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **06/04/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 26f7.d7f2.9004.4f97.828a.6864.bf7c.f8b6.8c68.1001, CNPJ CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.). Apontado sob o nº 46866, do Protocolo Geral, em 02/04/2020. Sicase nº 0011914313. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo

REGISTRO R3-22296-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 06 de Abril de 2020, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0810403-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Março de 2020, os proprietários **MARCOS DE ANDRADE LEMOS**, brasileiro, nascido em 28/03/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da Cédula de Identidade nº 6.043.360-SDS-PE, em 15/02/2016 e do CPF/MF nº 055.455.494-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **ISMAELLY KATIA MACENA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 30/03/1985, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 7.454.373-SDS-PE, em 20/11/2003 e do CPF/MF nº 062.798.164-00, residentes e domiciliados na Rua Terezinha Pereira Barbosa, nº 82, bairro José Maciel, em Belo Jardim/PE. **ALIENAM**

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

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 RAPHAEL VASCONCELOS PESSOAS DOS SANTOS, brasileiro, casado, nascido em 24/07/1979, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 507.859-SDS/PE, em 27/08/2018 e do CPF/MF nº 031.077.354-77, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 195 a 196v, do Livro 029-S, em 04 de Março de 2020, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 75.985,00 (SETENTA E CINCO MIL NOVECENTOS E OITENTA E CINCO REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **06/05/2020**. Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 407,90**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,09**. Total **R\$ 426,99 (QUATROCENTOS E VINTE SEIS REAIS E NOVENTA E NOVE 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 **06/04/2020**, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (códigos HASH: 0af6.0068.d354.8b39.0ba7.cecb.d42e.22f7.1b2e.1088, CPF pesquisado 055.455.494-12 de MARCOS DE ANDRADE LEMOS e 279d.7551.b0a3.566d.f3a1.fa9b.6315.0825.c1e1.15d7, CPF pesquisado 062.798.164-00 de ISMAELLY KATIA MACENA DOS SANTOS). Apontado sob o nº 46866 do Protocolo Geral, em 02/04/2020. SICASE nº 0011914313.Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0022296-04: "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: 077057.2.0022296-04; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0022296-04 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 02 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **500472/2024**, datado de 14/11/2024, 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 **8.7877.0810403-0**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **MARCOS DE ANDRADE LEMOS, CPF/MF nº 055.455.494-12 e sua cônjuge ISMAELLY KATIA MACENA DOS SANTOS, CPF/MF nº 062.798.164-00**, 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\$ 98.897,00** (noventa e oito mil oitocentos e noventa e sete reais), conforme Certidão de Quitação do

I.T.B.I. nº 13350, 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-3 - 22296**, 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 58015 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 0021409210. **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, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21409210**, Selo Digital: **0077057.OSC09202401.02278**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

