

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 25937 32188, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25937**, **CNM: 077057.2.0025937-42**, datada de 03.10.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno urbano para construção denominado "Terreno 02-V", situado á Rua Sebastião Gonçalves Torres, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 7,00m de largura na frente e nos fundos, por 18,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 126,00m², confrontando-se: frente para o norte com á Rua Sebastião Gonçalves Torres, fundos para o sul com Terreno 01, lado direito para o leste, com o Terreno 02-X e lado esquerdo para o oeste, com o Terreno 02-U.

Proprietário: DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03, com sede na Rua Dom Moura, nº 04, bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim-PE, neste ato representada por: DUANN CINTRA DE MELO, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 7.006.458 SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 074.420.814-95, residente e domiciliado na Rua Cicero Franklin Cordeiro, nº 856, na cidade de Belo Jardim-PE.

Registro Anterior: Nº 25915. Apontado sob o nº 52142 do Protocolo Geral, em 29/08/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-25937 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO: em 03 de Outubro de 2022, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO da matrícula nº **25915** constante do **Terreno urbano para construção denominado "Terreno 02", situado á Rua Sebastião Gonçalves Torres, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52142, do Protocolo Geral, em 29/08/2022. Sicase: 0016426794. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV2-25937 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 03 de Outubro de 2022, conforme Extrato do Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 24/08/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.570.01.0002.021 e Sequencial nº 10367773**. Apontado sob o nº 52142, do Protocolo Geral, em 29/08/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016427568.

AVERBAÇÃO AV3-25937 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 24 de Fevereiro de 2023 - De conformidade com Alvará e Habite-se nº 705/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de

Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 08 de Novembro de 2022 e 23 de Fevereiro 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Hstefany Paloma Santos Machado e Ana Clara B. de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP** (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA), construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Gonçalves Torres, nº 175, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no terreno denominado 02-V, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, contendo duas área descobertas, uma sala para 02 ambientes, um quarto, uma suite, um BWC, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo uma área construída e coberta de 65,00m², edificada em terreno próprio que mede 126,00m², confrontando-se: frente para o norte com a Rua Sebastião Gonçalves Torres, fundos para o sul com Terreno 01, lado direito para o leste, com o Terreno 02-X e lado esquerdo para o oeste, com o Terreno 02-U. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Lucas Felipe de Freitas Santos CREA-PE 182082983-9 e aprovada em 17/11/2022, pela Diretora de Regulamentação Urbana Hstefany Paloma Santos Machado, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20230920821, devidamente quitada, bem como de acordo com o requerimento subscrito pelo representante da empresa, em 23/02/2023, com valor da construção de R\$ 30.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0017424558. Apontado sob o nº 53296, do Protocolo Geral, em 23/02/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-25937 - COMPRA E VENDA: em 13 de Março de 2023, em virtude do qual a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03, situada em Rua Dom Moura, nº 04, Centro, em Belo Jardim/PE, representada por **DUANN CINTRA DE MELO**, brasileiro, nascido em 15/06/1987, administrador, filho de Denice Amália Cintra e Moacyr Cintra de Melo, e-mail: duan@hotmail.com, portador de CNH nº 03678821893, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 07/07/2015 e do CPF/MF nº 074.420.814-95, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Benjamin Constant, nº 354, São Pedro, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2908174-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0775 - Pesqueira/PE, em 03 de Março de 2023, pelo preço de R\$ 124.000,00 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ FLAVIO ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 03/04/1990, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de Maria José Alves do Nascimento e João José do Nascimento, e-mail: bidau212@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG nº 9156669-SDS-PE, em 13/01/2011 e do CPF/MF nº 112.722.054-36, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Adilma Nascimento da Silva Aciole, nº 218, Bom Conselho, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **13/03/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **7015.6aef.c70b.ffa.0a68.cdbf.0939.8963.82d5.1266**, CNPJ pesquisado **24.900.002/0001-03** de **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA)**). Apontado sob o nº 53396 do Protocolo Geral, em 09/03/2023. SICASE nº 0017509403. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R5-25937 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 13 de Março de 2023, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2908174-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0775 - Pesqueira/PE, em 03 de Março de 2023, o proprietário **JOSÉ FLAVIO ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 03/04/1990, porteiro de edifício ascensorista garagista

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

e faxineiro, filho de Maria José Alves do Nascimento e João José do Nascimento, e-mail: bidau212@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG nº 9156669-SDS-PE, em 13/01/2011 e do CPF/MF nº 112.722.054-36, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Adilma Nascimento da Silva Aciole, nº 218, Bom Conselho, 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 NATAN SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 04/12/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.418.008-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.051.934-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 057, do Livro 0157-S, em 02/09/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 98.759,00 (NOVENTA E OITO MIL SETECENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **04/04/2023**. Prazo total meses: **360**. Amortização meses **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 485,83**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Prêmios Seguros MIP e DFI: **R\$ 21,62**. Total **R\$ 507,45 (QUINHENTOS E SETE REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **13/03/2023**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: **31df.37d4.b020.71ef.4899.0f28.fc73.1356.520d.236b**, **CPF pesquisado 112.722.054-36 de JOSE FLAVIO ALVES DO NASCIMENTO**). Apontado sob o nº 53396 do Protocolo Geral, em 09/03/2023. SICASE nº 0017509403. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025937-42 - "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: 077057.2.0025937-42; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0025937-42 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 19 de Fevereiro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **520283/2024**, datado de 29/01/2025, 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 **8.4444.2908174-0**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ FLAVIO ALVES DO NASCIMENTO**,

CPF/MF nº 112.722.054-36, 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\$ 132.940,03** (CENTO E TRINTA E DOIS MIL NOVECIENTOS E QUARENTA REAIS E TRÊS CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13615**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE Secretaria de Finanças, datada de 05/02/2025; **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 25937**, 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 58487 do Protocolo Geral, em 06/02/2025. Do que dou fé. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021813065. **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\$ 42,08**, TSNR, no valor de **R\$ 9,35**, FERC **R\$ 4,68**, FERM **R\$ 0,47**, FUNSEG **R\$ 0,94**, TOTAL **R\$ 59,86**, Belo Jardim, **21 de fevereiro de 2025**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21813065**, Selo Digital: **0077057.QAR12202401.02008**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

