

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 23123 25922, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23123**, datada de 10.03.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 19 (dezenove) da Quadra 32, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 24, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de largura na frente e nos fundos, por dezenove metros (19,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20m²), confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Projetada nº 24; fundos para o nascente, com o lote nº 09 da Quadra 32, lado direito para o norte, com o lote nº 20 da Quadra 32 e lado esquerdo para o sul, com o Lote nº 18 da Quadra 32. Distanto da esquina mais próxima 53,88 metros com a Rua Projetada nº 29.

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 46784 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 10 de Março de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-23123-AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO: em 11 de Novembro de 2020, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 29/10/2020, certifica-se que o imóvel da matrícula supra passa a constar como **RUA JOÃO DE MENEZES SÁ, BAIRRO EUNO ANDRADE DA SILVA, NA CIDADE DE BELO JARDIM-PE**. Apontado sob o nº 47836, do Protocolo Geral, em 09/11/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0012814647 (sem custas).

REGISTRO R2-23123-COMPRA E VENDA: em 30 de Novembro 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 020, do Livro P-7, em 30/06/2020, no Cartório do Registro Civil de Água Fria 4º Distrito de Belo Jardim/PE, 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 8.7877.0971355-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Outubro de 2020, pelo preço de **R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **CRISTIE NE SANTANA SILVA**, brasileira, nascida em 04/06/1987, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade nº 8.041.195-SDS-PE, em 21/03/2006 e do CPF/MF nº 093.693.374-74, solteira e declarou sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua do Loureiro, nº 183, bairro Edson Mororo Moura, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 30/11/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 93a8.dec6.80ef.932e.ef9e.0bac.27a0.b76e.81ad.7bff, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 47868 do Protocolo Geral, em 12/11/2020. Sicas nº 0012836093. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-23123-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 30 de Novembro de 2020, 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 8.7877.0971355-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Outubro de 2020, a proprietária **CRISTIE NE SANTANA SILVA**, brasileira, nascida em 04/06/1987, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade nº 8.041.195-SDS-PE, em 21/03/2006 e do CPF/MF nº 093.693.374-74, solteira e declarou sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua do Loureiro, nº 183, bairro Edson Mororo Moura, 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 FRANKLIN VÍTOR BATISTA DA SILVA, brasileiro, casado, nascido em 15/02/1986, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 6303327, expedida por SSP/PE, em 23/07/1999 e do CPF/MF nº 013.655.244-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 195 a 196v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 74.735,00 (setenta e quatro mil setecentos e trinta e cinco reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 27/12/2021**, Carência: **06 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **25/11/2020**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 424,33**. Taxa de administração-TA: **R\$0,00**. Seguros: **R\$ 15,52**. Total: **R\$ 439,85(quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco 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\$ 4.665,99**. Diferencial na Taxa de

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

Juros: **R\$ 16.334,01**. 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 30/11/2020, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH a3ee.5838.823f.087c.e7f3.d00d.5817.7ce2.d0de.2eef, CPF pesquisado 093.693.374-74 de CRISTIENE SANTANA SILVA). Apontado sob o nº 47868, do Protocolo Geral, em 12/11/2020. Sicase nº 0012836093. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-23123-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 29 de Dezembro de 2020- De conformidade com o Habite-se nº 290/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 03 de Novembro de 2020, 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, situada na **Rua João de Menezes Sá, nº 31, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 19 (dezenove) da Quadra 32, 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se: frente para o poente, com a Rua João de Menezes Sá; fundos para o nascente, com o lote nº 09 da Quadra 32, lado direito para o norte, com o lote nº 20 da Quadra 32 e lado esquerdo para o sul, com o Lote nº 18 da Quadra 32. Distando da esquina mais próxima 53,88 metros com a Rua Projetada nº 29. Como de acordo com o requerimento, datado de 12/12/2020, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Conforme Habite-se 290/2020, o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição municipal nº 01.03.381.01.3795.000 e sequencial nº 10358766. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0013007591. Apontado sob o nº 48099 do Protocolo Geral, em 15/12/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-23123-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 18 de Outubro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 381146/2023, datado de 04/10/2023, 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 **8.7877.0971355-3**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **CRISTIENE SANTANA SILVA, CPF/MF nº 093.693.374-74**, já qualificada; 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\$ 97.837,84** (noventa e sete mil oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11375**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 11/10/2023; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 23123**, 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 54863 do Protocolo Geral, em 16/10/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018832544. **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\$ 38,33**, TSNR, no valor de **R\$ 8,52**, FERC **R\$ 4,26**, FERM **R\$ 0,43**, FUNSEG **R\$ 0,85**, TOTAL **R\$ 54,52**, Belo Jardim, **19 de outubro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **18832544**, Selo Digital: **0077057.KRU08202301.02255**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

