

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 21180 25254, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21180**, datada de 30.01.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 12 (doze), da Quadra 14, do Loteamento Viana & Moura Inhumas**, na Rua José Soares Teixeira, Bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade, medindo e confrontando-se da seguinte forma: sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de frente, para o sul, com a Rua referida; lado direito, dezenove metros (19,00m), para o poente, com o lote nº 13; lado esquerdo, dezenove metros (19,00m), para o nascente, com o lote nº 11; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o norte, com o lote nº 65, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito vírgula vinte metros quadrados (148,20 m²), distante 78,92m para esquina com a Rua Projetada nº 01.

Proprietário: Viana & Moura Construções S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife - PE, representada neste ato por seu Diretor Presidente, Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 064.612.054-97, portador da Cédula de Identidade nº 7.143.410-SDS-PE, residente e domiciliado na Rua José Nunes da Cunha, nº 190, aptº 101, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, presente nesta cidade.

Registro Anterior: nº 17.290.

AVERBAÇÃO AV1-21180-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 23 de julho de 2018, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município em 14 de junho de 2018, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição Municipal nº **01.03.359.04.2090.000**, e Sequencial nº **10358169**. Apontado sob o nº 43179, do Protocolo Geral, em 29 de junho de 2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 23 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0008937148. Selo digital nº 0077057.HBG10201701.02438.

REGISTRO R2-21180-COMPRA E VENDA: Feito em 23 de julho de 2018, em virtude do qual a empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife/PE, representada neste ato por seu Diretor Presidente, THIAGO SIRJAMES CHIANCA DE OLIVEIRA AQUINO, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 064.612.054-97, portador da Cédula de Identidade nº 7.143.410-SDS-PE, residente e domiciliado na Rua José Nunes da Cunha, nº 190, aptº 101, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS**

nº 8.7877.0360181-8, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 29 de maio de 2018, pelo preço de R\$ 86.500,00 (OITENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ANDREZZA EDNAEEDJA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/07/1997, professora, portadora da cédula de identidade nº 10.109.377 SDS/PE e do CPF/MF nº 126.703.294-46, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Saúde, nº 71, Cohab I, Belo Jardim/PE, solteira, declarando, sob as penas da Lei, não conviver em união estável. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site <http://www.indisponibilidade.org.br>, em 18/07/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH d517 3266 3879 8655 7a9c a0b4 7652 77b1 15d3 0a0d). Apontado sob o nº 43179, do Protocolo Geral, em 29/06/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 23 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 0008937148. Selo eletrônico nº 0077057.MPH10201701.02439.

REGISTRO R3-21180-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 23 de julho de 2018, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0360181-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 29 de maio de 2018, a proprietária **ANDREZZA EDNAEEDJA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/07/1997, professora, portadora da cédula de identidade nº 10.109.377 SDS/PE e do CPF/MF nº 126.703.294-46, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Saúde, nº 71, Cohab I, Belo Jardim/PE, solteira, declarando, sob as penas da Lei, não conviver em união estável., **ALIANA 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 6303327, 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\$ 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS). Valor do financiamento R\$ 68.950,00 (SESSENTA E OITO MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 01/07/2018. Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 370,13. Taxa de administração- TA: R\$ 00,00. Seguros: R\$ 13,31. Total R\$ 383,44 (TREZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS). Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site <http://www.indisponibilidade.org.br>, em 18/07/2018, nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 2dab dec7 0ef6 f6d1 13be eb46 65e9 4847 e4a0 1054). Apontado sob o nº 43179, do Protocolo Geral, em 29/06/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 23 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 0008937148. Selo eletrônico nº 0077057.PEE10201701.02481.

AVERBAÇÃO AV4-21180-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 25 de setembro, conforme Alvará de Construção nº 80/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 15 de agosto de 2017, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se para os devidos fins que a empresa VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, construiu uma casa residencial, situada na Rua José Soares Teixeira, nº 32, no lote de nº 12, da Quadra "14", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, bairro Euno Andrade da Silva, Belo Jardim/PE, contendo uma sala de estar, um quarto, uma cozinha, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviços, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se à frente (sul) com a Rua José Soares Teixeira, fundos (norte) com o lote 65, do lado direito (oeste) com o lote nº 13 e do lado esquerdo (leste) com o lote nº 11, tudo na mesma quadra. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção, a planta devidamente

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

subscrita pelo arquiteto James Charles Ruas Machado de Sousa, inscrito no CAU 44437-5 PE e no CPF/MF sob o nº 038.335.104-98, acompanhada da RRT nº 0000006301894, devidamente paga, bem como a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 001382018-88888524, expedida pelo INSS em 26 de junho de 2018, com Valor Declarado pelo proprietário de R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS), bem como o requerimento devidamente subscrito pela representante legal da empresa. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. Apontado sob o nº 43834, do Protocolo Geral, em 21/09/2018. 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, subscrevo. Sicasé nº 9124739. Selo digital nº 0077057.SGP10201701.04364.

AVERBAÇÃO AV5-21180-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 25 de setembro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 220/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 18 de junho de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido à proprietária ANDREZZA EDNAEEDJA FERREIRA DA SILVA, o habite-se da construção do imóvel descrito no **AV-04**, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório Apontado sob o nº 43834, do Protocolo Geral, em 21/09/2018. 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, subscrevo. Sicasé nº 9124739. Selo digital nº 0077057.YSS10201701.04365.

AVERBAÇÃO AV6-21180-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 28 de Agosto de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 319544/2022, datado de 14 de Agosto de 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 **8.7877.0360181-8**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ANDREZZA EDNAEEDJA FERREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 126.703.294-46**, 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\$ 90.337,49** (noventa mil trezentos e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11029**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 18/08/2023; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 22380**, 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 54500 do Protocolo Geral, de 22/08/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018493958. **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, 29 de agosto de 2023 . Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: 18493958, Selo Digital: 0077057.PXE08202301.00326. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

