

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 21741 27041, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21741**, datada de 03.09.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 16 (Dezesseis), da quadra "20", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Fernando Manoel dos Santos, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede, em dois segmentos, 1,71m e 7,55m de frente, para o poente, com a Rua Fernando Manoel dos Santos; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 17; na lateral esquerda mede 20,39m, para o sul, confrontando com a Rua Projetada nº 20; nos fundos mede 18,38m, para o nascente, confrontando com os lotes 14 e 15, encerrando uma área de 255,38m². Lado ímpar, distante 0m para esquina com Rua Projetada nº 20, 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. Do que dou fé. Belo Jardim, 03 de Setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-21741-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 19 fevereiro de 2019, 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 Fernando Manoel dos Santos, nº 59, bairro Euno Andrade da Silva, no lote de nº 16, da Quadra "20", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, 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 255,38m²; na frente, mede, em dois segmentos, 1,71m e 7,55m de frente, para o poente, com a Rua Fernando Manoel dos Santos; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 17; na lateral esquerda mede 20,39m, para o sul, confrontando com a Rua Projetada nº 20; nos fundos mede 18,38m, para o nascente, confrontando com os lotes 14 e 15. Lado ímpar, distante 0m para a esquina com a Rua Projetada nº 20. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção, a planta devidamente 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

000142019-88888524, expedida pelo INSS em 29 de janeiro de 2019, 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 44924, do Protocolo Geral, em 18/02/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 19 fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9983183. Selo digital nº 0077057.UTP11201801.03161.

AVERBAÇÃO AV2-21741-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 19 fevereiro de 2019, conforme **HABITE-SE nº 16/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 24 de janeiro de 2019, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido à empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A**, o habite-se da construção do imóvel descrito no AV-01, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório, apontado sob o nº 44924, do Protocolo Geral, em 18/02/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 19 fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9983183. Selo digital nº 0077057.FMB11201801.03162.

AVERBAÇÃO AV3-21741-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 19 fevereiro de 2019, conforme **HABITE-SE nº 16/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 24 de janeiro de 2019, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 103370012860000** e **Sequencial nº 10358459**. Apontado sob o nº 44924, do Protocolo Geral, em 18/02/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 19 fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9983183. Selo digital nº 0077057.LDV11201801.03163.

REGISTRO R4-21741-COMPRA E VENDA: Feito em 22 de março de 2019, 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 8.7877.0542103-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 25 de fevereiro de 2019, pelo preço de R\$88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARIA JAINE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 17/12/1996, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 9969499, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 26/05/2014 e do CPF/MF nº 126.817.954-00, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 274, Cohab I, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 22/03/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH "af24

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

e398 92f4 fb8c a1e4 66fe bd9e dfaa 6918 8992"). Apontado sob o nº 45069, do Protocolo Geral, em 22/03/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 22 de março de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 10069982. Selo eletrônico nº 0077057.NJX11201801.04756.

REGISTRO R5-21741-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 22 de março de 2019, 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 8.7877.0542103-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 25 de fevereiro de 2019 a proprietária **MARIA JAINE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 17/12/1996, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 9969499, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 26/05/2014 e do CPF/MF nº 126.817.954-00, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 274, Cohab I, 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 182, do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 175 do Livro 3162P, em 15/09/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 166 A 167 do Livro 024-S, em 06/02/2018 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). Valor do financiamento R\$70.400,00 (SETENTA MIL E QUATROCENTOS REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 22/03/2019 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$377,92. Taxa de administração-TA: R\$0,00. Seguros: R \$13,61. Total: R\$391,53 (TREZENTOS E NOVENTA E UM REAIS E CINQUENTA E TRÊS 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 22/03/2019, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH "4554 f51b fb0c ea4d e1c8 cf1f 347b a899 1683 74fa"). Apontado sob o nº 45069, do Protocolo Geral, em 22/03/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 22 de março de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 10069982. Selo eletrônico nº 0077057.DGN11201801.04757.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0021741-20 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 18 de Janeiro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 391311/2023, datado de 26/12/2023, 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 **8.7877.0542103-5**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARIA JAINE DA SILVA OLIVEIRA**, CPF/MF nº 126.817.954-00, 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\$ 92.994,32** (noventa e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11640**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 12/01/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 21741**, 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 55508 do Protocolo Geral, em 16/01/2024. Sicase: nº 0019372666. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. **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, **19 de janeiro de 2024**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **19372666**, Selo Digital: **0077057.PQH12202301.01978**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

