

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 31962 - 21710, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21710, CNM077057.2.0021710-16**, datada de 28.08.2018, o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Um lote de nº 324-E, da Quadra "K", do Loteamento Vila da Serra**, localizado na Rua 06, bairro Morada Nobre, em Belo Jardim/PE, medindo 6,50 metros de largura de frente e fundos (oeste e leste), por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados (norte e sul), com área total de 130,00m²; confrontando-se à frente com a Rua 06, nos fundos com os lotes nºs 342 e 343, do lado direito com o lote nº 324-D e do lado esquerdo com o lote nº 324-F, tudo na mesma quadra. O terreno desmembrado fica a 59,00 metros de distância para a esquina com a Rua nº 16.

Dados do Proprietário: JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.840.276/0001-02, estabelecida na Rodovia PE 180, KM 05, Zona Rural, Belo Jardim/PE, representada neste ato por PEDRO MOURA NETO, brasileiro, empresário, casado, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 5.003.134 SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº 781.180.264-34, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: 21.705.

Apontado sob o nº 43558, do Protocolo Geral, em 18/08/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 28 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

Averbação Av-1 - 21710 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.

Feito em 28 de agosto de 2018, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO do Lote 324, resultante do remembramento dos lotes de nºs 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331 e 332, da Quadra "K", do Loteamento Vila da Serra, localizado na Rua 06, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE. Do que dou fé. Apontado sob o nº 43558, do Protocolo Geral, em 18/08/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 28 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9124166. Selo digital nº 0077057.IUV10201701.03555.

Averbação Av-2 - 21710 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL.

Feito em 09 de outubro de 2018, conforme Certidão de ITBI nº 5014/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Finanças, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.04.270.03.0214.000 e Sequencial nº 10323163**. Apontado sob o nº 43960, do Protocolo Geral, em 02/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9360542. Selo digital nº 0077057.XFD10201801.00136.

Registro R-3 - 21710 - COMPRA E VENDA. Feito em 09 de outubro de 2018, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Livro 98-E, às fls. 35/37v, em 28 de setembro de 2018, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Belo Jardim/PE, do Tabelião Bertoldo Virgínio Dias dos Santos, a empresa proprietária **JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresarial limitada, com sede e foro na Rua projetada nº 22 (Vila da Serra), s/n, Quadra "H", lote nº 214, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.840.276/0001-02 e na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE sob o NIRE 26201826421, representada por sua procuradora **GERMANA LAMOR PACHECO OLIVEIRA**, brasileira, casada, industriaria, portadora da Cédula de Identidade nº 1.526.819 SSP/PE e do CPF/MF nº 247.903.624-34, com endereço profissional sendo o mesmo da sociedade que ora representa, tudo conforme público instrumento procuratório lavrado no Livro 44-P, às fls. 010/010v, em 02 de maio de 2018, nas notas do 1º Ofício de Notas da Comarca de Belo Jardim/PE **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra, pelo preço de R\$ 22.750,00 (VINTE E DOIS MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS) para **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EPP**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03, com sede à Rua Marechal Deodoro, nº 175, Edif. Galeria Pinheiro, sala 04, Centro, Belo Jardim-PE, registrada na JUCEPE sob o NIRE 26.1.0362551-0, neste ato representada por sua bastante procuradora MAGDA TORRES DOS SANTOS, brasileira, solteira, alfabetizada, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 53.246.410-2 SSP/SP e do CPF/MF nº 110.900.114-23, residente e domiciliada na Rua Agamenon Rodrigues Caraciolo, nº 392, São Pedro, Belo Jardim/PE. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE: R\$ 23.000,00 (VINTE E TRÊS MIL REAIS). INDISPONIBILIDADE: Foi efetuada a pesquisa no site <http://www.indisponibilidade.org.br>, em 08/10/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH b845 fb2c 919a eb4b a763 56ea 3799 783f e39f 16de). Apontado sob o nº 43960, do Protocolo Geral, em 02/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9360542. Selo digital nº 0077057.AZU10201801.00137.

Averbação Av-4 - 21710 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO. Feito em 26 de novembro de 2018, conforme Alvará de Construção, nº 429/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 16 de outubro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a Rua Nº 06, bairro Morada Nobre, do Loteamento Vila da Serra, nesta cidade de Belo Jardim/PE, atualmente encontra-se cadastrada sob o nome: **RUA JOÃO TEIXEIRA DA COSTA, NO LOTEAMENTO VILA DA SERRA, BAIRRO MORADA NOBRE, EM BELO JARDIM/PE**. Apontado sob o nº 44286, do Protocolo Geral em 09/11/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 26 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino, da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9603600. Selo digital nº 0077057.GFV11201801.00750.

Averbação Av-5 - 21710 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Feito em 26 de novembro de 2018, conforme Alvará de Construção nº 429/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 16 de outubro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP, construiu uma casa residencial, situada na Rua João Teixeira da Costa, nº 52, no lote de nº 324-E, da Quadra "K", do Loteamento Vila da Serra, bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim/PE, contendo uma garagem, um terraço, uma sala, uma área de circulação, dois quartos, uma cozinha, um BWC social e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 65,00m², e edificada em terreno próprio que mede 130,00m²; confrontando-se à frente (oeste) com a Rua João Teixeira da Costa, nos fundos

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) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

(leste) com parte dos lotes nºs 343 e 342, do lado direito (norte) com o lote nº 324-D e do lado esquerdo (sul) com o lote nº 324-F, tudo na mesma quadra. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção supramencionado, a planta subscrita pelo Técnico em Edificações Geraldo Valença de Andrade, inscrito no CREA-PE 043154 e no CPF/MF sob o nº 032.964.194-89 e aprovada em 18/10/2018 pela arquiteta Vânia de Britto Cavalcanti, CAU 17.514-PE, acompanhada da ART nº PE20180301548, devidamente paga, bem como a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002642018-88888883, expedida pelo INSS em 07/11/2018 e o requerimento devidamente subscrito proprietário, com Valor Declarado de R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS). Tais documentos ficam arquivados neste Cartório. Apontado sob o nº 44286, do Protocolo Geral, em 09/11/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 26 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino, da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9556892. Selo digital nº 0077057.DGZ11201801.00751.

Averbação Av-6 - 21710 - AVERBAÇÃO DE HABITE-SE. Feito em 26 de novembro de 2018, conforme HABITE-SE nº 429/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 17 de novembro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, fica concedido à empresa proprietária DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP, o habite-se da construção do imóvel descrito no AV-5 da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste Cartório. Apontado sob o nº 44286, do Protocolo Geral, em 09/11/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 26 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino, da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9517561. Selo digital nº 0077057.PXO11201801.00752.

Registro R-7 - 21710 - COMPRA E VENDA. Feito em 12 de março de 2019, em virtude do qual a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 24.900.002/0001-03, situada em Rua Marechal Deodoro, nº 175, sala 04, Centro, em Belo Jardim/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DE PERNAMBUCO/JUCEPE, registrada sob NIRE 26.1.0362551-0, representada por **DUANN CINTRA DE MELO**, brasileiro, nascido em 15/06/1987, administrador, 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 COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.2030602-2** assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 15 de fevereiro de 2019, pelo preço de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ EDIMILSON DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/05/1984, representante comercial, portador de Carteira de Identidade nº 7.615.006, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/05/2004 e do CPF/MF nº 073.510.534-05, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Avenida Integração, nº 96, bairro Ponte Nova, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em

12/03/2019 em nome da empresa proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH fcbd 5c1f d9b9 4bde 7146 68d8 a6e6 9ac1 5ba0 82b4). Apontado sob o nº 44962, do Protocolo Geral, em 25/02/2019. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim 12 de março de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. SICASE nº 10050612. Selo eletrônico nº 0077057.YVY11201801.04647.

Registro R-8 - 21710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Feito 12 de março de 2019, conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.2030602-2** assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 15 de fevereiro de 2019, o proprietário **JOSÉ EDIMILSON DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/05/1984, representante comercial, portador de Carteira de Identidade nº 7.615.006, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/05/2004 e do CPF/MF nº 073.510.534-05, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Avenida Integração, nº 96, bairro Ponte Nova, 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 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\$ 114.957,30 (CENTO E QUATORZE MIL, NOVECIENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E TRINTA CENTAVOS). Valor do financiamento R\$ 75.345,00 (SETENTA E CINCO MIL, TREZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 15/03/2019. Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 427,80 Taxa de administração -TA: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 17,05. Total R\$ 444,85 (QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E CINCO 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 12/03/2019 em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 0d68 08dd 517f 99c4 6968 d26c 5b34 9435 2267 3954). Apontado sob o nº 44962, do Protocolo Geral, em 25/02/2019. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim 12 de março de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. SICASE nº 10050612. Selo eletrônico nº 0077057.VIU11201801.04648.

Averbação Av-9 - 077057.2.0021710-16 - "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: 077057.2.0021710-16; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

Averbação Av-10 - 077057.2.0021710-16 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 17 de Janeiro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **502054/2024**, datado de 19/12/2024, 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 **8.4444.2030602-2**,

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) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ EDIMILSON DA SILVA, CPF/MF nº 073.510.534-05**, 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\$ 119.763,58** (cento e dezenove mil setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13460**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 14/01/2025; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-8 - 21710**, 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 58312 do Protocolo Geral, em 15/01/2025. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021674336. **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, **22 de janeiro de 2025**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21674336**, Selo Digital: **0077057.IRO12202401.01231**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

