

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 24580 25670, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24580**, datada de 31.05.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra 39, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 30, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,58m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 125,02m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 30; fundos para o sul, com o lote nº 36 da Quadra 39; lado direito para o nascente, o lote nº 20 da Quadra 39 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 22 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 52,48 metros com a Rua Projetada nº 34.

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 48950 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 14/05/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-24580-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 13 de Setembro de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8503, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 02/09/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.388.01.4165.000 - Sequencial nº 10360602 e Logradouro Rua Josefa Ferreira de Barros, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 49622, do Protocolo Geral, em 03/09/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014397184.

REGISTRO R2-24580-COMPRA E VENDA: em 13 de Setembro de 2021, 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 8.7877.1223623-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Agosto de 2021, pelo preço de **R\$ 99.000,00 (NOVENTA E NOVE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **STEFANY MICAELY DA SILVA BEZERRA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/03/2000, serviços gerais, portadora da Cédula de Identidade nº 9.513.765-SDS-PE, em 21/06/2012 e do CPF/MF nº 137.472.094-16, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **JOSÉ DANIEL RODRIGUES SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/05/1994, portador da Cédula de Identidade nº 9.432.116-SSP-PE, em 19/03/2012 e do CPF/MF nº 115.194.464-54, residentes e domiciliados no Sítio Palmeiras, nº 300, Taboquinha, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 13/09/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 130e.4d83.83cc.7459.1d4c.6359.83dd.44ad.d91b.0dab, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 49622, do Protocolo Geral, em 03/09/2021. Sicase nº 0014397184. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-24580-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 13 de Setembro de 2021, 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 8.7877.1223623-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Agosto de 2021, os proprietários **STEFANY MICAELY DA SILVA BEZERRA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/03/2000, serviços gerais, portadora da Cédula de Identidade nº 9.513.765-SDS-PE, em 21/06/2012 e do CPF/MF nº 137.472.094-16, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **JOSÉ DANIEL RODRIGUES SANTOS**, brasileiro, nascido em 20/05/1994, portador da Cédula de Identidade nº 9.432.116-SSP-PE, em 19/03/2012 e do CPF/MF nº 115.194.464-54, residentes e domiciliados no Sítio Palmeiras, nº 300, Taboquinha, em Belo Jardim/PE. **ALIENAM 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 78.735,00 (setenta**

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistraltel.belojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

e oito mil setecentos e trinta e cinco reais). Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 29/07/2022**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 5,00% a.a., efetiva: 5,1161% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **05/10/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 422,66**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,16**. Total: **R\$ 438,82 (quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e dois 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\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.544,20**. 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 13/09/2021, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH 45dc.3fe0.9f5b.a639.f981.1c61.f153.b334.c32e.37cb, CPF pesquisado 137.472.094-16 de STEFANY MICAELY DA SILVA BEZERRA e 76b8.7dc8.441a.c957.6dcc.a913.c78a.0c20.2a2d.8c1e, CPF pesquisado 115.194.464-54 de JOSE DANIEL RODRIGUES SANTOS). Apontado sob o nº 49622, do Protocolo Geral, em 03/09/2021. Sicase nº 0014397184. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-24580-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 25 de Outubro de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 703/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 01 de Setembro de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **STEFANY MICAELY DA SILVA BEZERRA SANTOS**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Josefa Ferreira de Barros, nº 83, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra 39, 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 50,18m², edificada em terreno próprio que mede 125,02m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Josefa Ferreira de Barros; fundos para o sul, com o lote nº 36 da Quadra 39; lado direito para o nascente, o lote nº 20 da Quadra 39 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 22 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 52,48 metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 20/09/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014574546. Apontado sob o nº 49697 do Protocolo Geral, em 20/09/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-24580-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 29 de Setembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 338637/2023, datado de 12/09/2023, 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 8.7877.1223623-0, instruído com a prova da Notificação do Devedor **STEFANY MICAELY DA SILVA BEZERRA SANTOS, CPF/MF nº 137.472.094-16 e seu cônjuge JOSÉ DANIEL RODRIGUES SANTOS, CPF/MF nº 115.194.464-54**, já qualificados; 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\$ 109.166,43** (cento e nove mil cento e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11243**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 21/09/2023; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24580**, 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 54722 do Protocolo Geral, em 25/09/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018707119. **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, **02 de outubro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **18707119**, Selo Digital: **0077057.VYA08202301.01081**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

