

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 21547 54727, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21547**, datada de 17.07.2018, o seguinte teor: **Imóvel: do lote nº 15 (Quinze), da quadra "16", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Erasmo Pereira de Albuquerque, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede, em dois segmentos, 1,41m e 10,30m de frente, para o nascente, com a Rua Erasmo Pereira de Albuquerque; na lateral direita mede 17,86m, para o sul, confrontando com a Área Verde 06; na lateral esquerda mede 18,86m, para o norte, confrontando com o lote 14; nos fundos mede 11,3m, para o poente, confrontando com a Propriedade de Otacílio Tizei de Souza, encerrando uma área de 212,54m². Lado par, distante 28,99m para esquina com Rua Projetada nº 21

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. Apontado sob o nº 43239 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 17 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-21547-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 16 novembro de 2018, 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 Erasmo Pereira de Albuquerque, nº 200, bairro Euno Andrade da Silva, no lote de nº 15, da Quadra "16", 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 212,54m²; na frente, mede em dois segmentos 1,41m e 10,30m para o leste / nascente, confrontando-se à com a referida rua, do lado direito, mede 17,86m, para o sul, confrontando com a área verde nº 06; lado esquerdo, mede 18,86m, para o norte, confrontando com o lote nº 14; e nos fundos, mede 11,3m, para o oeste / poente, confrontando com a propriedade de Otacílio Tizei de Souza. Lado par, distante 28,99m para a esquina com a Rua Projetada nº 21. 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 002412018-88888524, expedida pelo INSS em 09 de outubro 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 44268, do Protocolo Geral, em 18/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 16 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9553754. Selo digital nº 0077057.ZPH11201801.00370.

AVERBAÇÃO AV2-21547-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 16 novembro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 409/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 05 de setembro de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido à empresa proprietária **Viana & Moura 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 44268, do Protocolo Geral, em 18/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 16 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9553754. Selo digital nº 0077057.KNB11201801.00371.

AVERBAÇÃO AV3-21547-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 16 de novembro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 409/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 05 de setembro de 2018, 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 0103362012503000** e **Sequencial nº 10359062**. Apontado sob o nº 44268, do Protocolo Geral, em 18/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 16 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9553754. Selo digital nº 0077057.QUE11201801.00372.

REGISTRO R4-21547-COMPRA E VENDA: Feito em 13 de fevereiro 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 151, do Livro 1818-P, em 03/07/2018, 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 8.7877.0529264-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 04 de fevereiro de 2019, pelo preço de R\$88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ERICK BRASILEIRO CASTANHA**, brasileiro, nascido em 05/02/1978, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade nº 5277931, expedido pela Secretaria de Defesa Social/PE em 30/10/1999 e do CPF/MF nº 035.855.854-93, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Capitão Jose Medeiros, nº 154 - C, Floresta, em Belo

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 13/02/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH "41d1 8db3 d414 408e 0370 766f d024 da91 eb5e d0bd"). Apontado sob o nº 44900, do Protocolo Geral, em 12/02/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 13 de fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9952715. Selo eletrônico nº 0077057.GEI11201801.04482.

REGISTRO R5-21547-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 13 de fevereiro 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 8.7877.0529264-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 04 de fevereiro de 2019 o proprietário **ERICK BRASILEIRO CASTANHA**, brasileiro, nascido em 05/02/1978, enfermeiro, portador da Cédula de Identidade nº 5277931, expedido pela Secretaria de Defesa Social/PE em 30/10/1999 e do CPF/MF nº 035.855.854-93, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Capitão Jose Medeiros, nº 154 - C, Floresta, 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 \$88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS). Valor do financiamento R\$69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 07/03/2019 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$349,61. Taxa de administração-TA: R\$0,00. Seguros: R\$17,46. Total: R\$367,07 (TREZENTOS E SESSENTA E SETE REAIS E SETE 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 13/02/2019, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH "379d 44b5 b252 3275 8867 d81b 0dc0 195d afb9 72a7"). Apontado sob o nº 44900, do Protocolo Geral, em 12/02/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 13 de fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9952715. Selo eletrônico nº 0077057.MGP11201801.04483.

AVERBAÇÃO AV6-21547-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 28 de Setembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 370550/2023, datado de 08/09/2023, 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 **8.7877.0529264-2**, instruído com a prova da Notificação do **ERICK BRASILEIRO CASTANHA, CPF nº 035.855.854-93**, 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\$ 90.543,75** (noventa e mil quinhentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11229**, 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-5 - 21547**, 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 54727 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 0018707621. **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 setembro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **18707621**, Selo Digital: **0077057.LNS08202301.01017**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

