

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 da Arisp nº 21464 31605, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21464**, datada de 21.06.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Um lote de nº 07, da Quadra "12", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, localizado na rua Erasmo Pereira de Albuquerque, Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE**, medindo 7,80 metros de largura de frente e fundos (sul e norte), por 18,98 metros de comprimento de ambos os lados (leste e oeste), com área total de 148,09m²; confrontando-se à frente com a Rua Erasmo Pereira de Albuquerque, nos fundos com a Propriedade de Otacilio Tizei de Souza, do lado direito com o lote nº 08 e do lado esquerdo com o lote nº 06, tudo na mesma quadra. O imóvel fica a 27,81 metros de distância para a esquina com a Rua Projetada nº 02.

Proprietário: Viana & Moura S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Av. Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife /PE, representada por THIAGO SIRJAMES CHIANCA DE OLIVEIRA AQUINO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 7.143.410 SDS-PE e do CPF nº 064.612.054-97, residente na Rua José Nunes da Cunha, nº190, apt. 101, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: nº 17290. Apontado sob o n 43033 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 21 de junho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase 8859299.

AVERBAÇÃO AV1-21464 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 01 de Agosto de 2018, conforme Certidão de quitação de ITBI, Código 4815, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Finanças, datada em 29 de junho de 2018, subscrita pelo Diretor José Silvério Soares de Souza, matrícula 00002135, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição Municipal nº 01.03.395.04.4860.000 e Sequencial nº 10358016. Apontado sob o nº 43245, do Protocolo Geral, em 10/07/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 01 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 8999661. Selo digital nº 0077057.ZMI10201701.02772.

REGISTRO R2-21464 - COMPRA E VENDA: Feito em 01 de agosto de 2018, em virtude do qual a empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.**, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, situada em Av. Eng. Domingos Ferreira, nº 2160, Lj 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 em Rua José Nunes da Cunha, nº 190, Ap. 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 Ayrton Barbosa Maciel nº 58, Boa Vista, CEP: 55.157-410, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 070, do Livro 43P, em 09/03/2018, no 1º Ofício da Comarca de Belo Jardim, Ofício de Notas 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS nº 8.7877.0370913-9**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 14 de junho de 2018, pelo preço de R\$ 87.000,00 (OITENTA E SETE MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ EVANDRO DA SILVA LIMA**, brasileiro, nascido em 01/06/1978, serviços gerais, portador de Carteira de Identidade nº 5.952.920, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 16/09/1997 e do CPF/MF nº 052.156.164-77, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ascenso Ferreira, nº 13, Atrás Do nº 119, COHAB I em Belo Jardim/PE. Declarando em apartado e sob as penas da Lei, não conviver em união estável. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 01/08/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 4479 95eb a6a5 1862 d75b 3edd b933 e2ca a025 e1fe). Apontado sob o nº 43245, do Protocolo Geral, em 10/07/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 01 de agosto de 2018. Eu, , BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 8999661. Selo eletrônico nº 0077057.AHZ10201701.02773.

REGISTRO R3-21464 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 01 de agosto 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 8.7877.0370913-9**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 14 de junho de 2018, o proprietário, **JOSÉ EVANDRO DA SILVA LIMA**, brasileiro, nascido em 01/06/1978, serviços gerais, portador de Carteira de Identidade nº 5.952.920, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 16/09/1997 e do CPF/MF nº 052.156.164-77, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ascenso Ferreira, nº 13, Atrás Do nº 119, COHAB I em Belo Jardim/PE. Declarando em apartado e sob as penas da Lei, não conviver em união estável, **ALIENOU 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\$ 68.200,00 (SESSENTA E OITO MIL E DUZENTOS REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 13/07/2018. Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 366,11. Taxa de administração - TA: R\$ 00,00. Seguros: R\$ 17,33. 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 www.indisponibilidade.org.br, em 01/08/2018 em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH eb4d 3241 8c20 788e 78e1 3800 dd58 ab34 d8b3 d791). Apontado sob o nº 43245, do Protocolo Geral, em 10/07/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 01 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 8999661. Selo eletrônico nº 0077057.FPP10201701.02774.

AVERBAÇÃO AV4-21464- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Feito em 04 de outubro de 2018, com arrimo no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6015 de 1973, em virtude de ter verificado erro na informação referente à posição geográfica mencionada no caput desta matrícula, onde indica frente e fundos (sul e norte) e lados (leste e oeste), promovo de ofício a presente retificação para que conste deste fôlio registral os corretos pontos cardeais, quais sejam, frente (leste / nascente), fundos (oeste / poente), lado direito (sul) e lado esquerdo (norte), mantendo-se inalteradas as demais características. Do que dou fé. Belo Jardim, 04 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

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

AVERBAÇÃO AV5-21464 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 05 outubro 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 128, no lote de nº 07, da Quadra "12", 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 148,09m²; confrontando-se à frente (leste / nascente) com a Rua Erasmo Pereira de Albuquerque, do lado direito (sul) com o lote nº 08, do lado esquerdo (norte) com o lote 06 e nos fundos (oeste / poente) com a Propriedade Otacílio Tizei de Souza da mesma quadra. O imóvel fica a 27,81 metros para esquina com a Rua Projetada nº 13. 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 001642018-88888524, expedida pelo INSS em 08 de agosto 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 43975, do Protocolo Geral, em 02/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 05 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9131337. Selo digital nº 0077057.THM10201801.00013.

AVERBAÇÃO AV6-21464 - AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 05 de outubro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 235/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 10 de julho de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido o proprietário JOSÉ EVANDRO DA SILVA LIMA, o habite-se da construção do imóvel descrito no **AV-05**, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório Apontado sob o nº 43975, do Protocolo Geral, em 02/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 05 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9131337. Selo digital nº 0077057.HNG10201801.00014.

AVERBAÇÃO AV7-21464 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 05 de outubro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 235/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 10 de julho 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 0103395044860000 e Sequencial nº 10358016**. Apontado sob o nº 43975, do Protocolo Geral, em 05/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 05 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

Sicase nº 9131337. Selo digital nº 0077057.ZYL10201801.00015.

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0021464-75 - "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: 077057.2.0021464-75; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV9-077057.2.0021464-75 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 27 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **496358/2024**, datado de 13/12/2024, 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 **8.7877.0370913-9**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ EVANDRO DA SILVA LIMA, CPF/MF nº 052.156.164-77**, 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\$ 91.590,42** (noventa e um mil quinhentos noventa reais e quarenta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13349**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 18/12/2024; **PROMOVO** a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 21464**, 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 58176 do Protocolo Geral, em 18/12/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021551730. **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, **27 de dezembro de 2024**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21551730**, Selo Digital: **0077057.VSI12202401.00394**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

