

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 25894 32192, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25894, CNM: 077057.2.0025894-74**, datada de 29.09.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 06 (seis) da Quadra 43, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 32, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 7,80m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 32; fundos para o sul, com o lote nº 43 da Quadra 43; lado direito para o nascente, com o lote nº 05 da Quadra 43 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 07 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 43,27m com a Rua Projetada nº 01.

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 52373 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, de 29/09/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-25894 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 19 de Dezembro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10173 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 12/12/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.393.02.4570.000 - Sequencial nº 10358277 e Logradouro Rua Roseli Maria de Lira Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52806 do Protocolo Geral, em 12/12/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0017032992.

REGISTRO R2-25894 - COMPRA E VENDA: em 19 de Dezembro de 2022, 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 Jabotão dos Guararapes/PE. Sendo ele neste ato representado por MARIA JANATIELE SILVA MUNIZ, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, 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 João Teixeira da Costa, nº 182, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Belo Jardim-PE, em 22/06/2022, às folhas 020, do Livro P-8, 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 8.7877.1565186-6** assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 06 de Dezembro de 2022, pelo preço de **R\$ 116.250,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL E DUZENTOS E CINQUENTA REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ERICA ZANIELE DE MELO**, brasileira, nascida em 15/10/1989, vendedora domicílio ambulantes bancas, filha de Lucia Cleide de Melo e não declarada, e-mail: mn9864999@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 8433137-SDS-PE, em 13/12/2011 e do CPF/MF nº 084.417.784-93, solteira, residente e domiciliada na Rua Luiz Ferreira Silva, 20, Pedra Redonda, em Pesqueira/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 19/12/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH cc00.6865.712a.e54f.eb7f.c1c3.3dff.4c5e.9c0b.fb94, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 52806, do Protocolo Geral, em 12/12/2022. Sicase nº 0017032992. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-25894 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 19 de Dezembro de 2022, 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 8.7877.1565186-6** assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 06 de Dezembro de 2022, a proprietária **ERICA ZANIELE DE MELO**, brasileira, nascida em 15/10/1989, vendedora domicílio ambulantes bancas, filha de Lucia Cleide de Melo e não declarada, e-mail: mn9864999@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 8433137-SDS-PE, em 13/12/2011 e do CPF/MF nº 084.417.784-93, solteira, residente e domiciliada na Rua Luiz Ferreira Silva, 20, Pedra Redonda, em Pesqueira/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 NATAN SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 04/12/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.418.008-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.051.934-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 057, do Livro 0157-S, em 02/09/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/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\$ 116.043,95 (cento e dezesseis mil quarenta e três reais e noventa e cinco centavos)**. Valor do financiamento **R\$ 81.405,72 (oitenta e um mil quatrocentos e cinco reais e setenta e dois centavos)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.717,28**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 11 meses**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **06/01/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 424,65**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros MIP e DFI : **R\$ 18,52 Total: R\$ 443,17 (quatrocentos e quarenta e três reais e dezessete centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho

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

Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.623,86**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 19/12/2022, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 1032.c503.780a.44a2.41be.cd48.ebd8.1c35.7564.02a3, CPF pesquisado 084.417.784-93 de ERICA ZANIELE DE MELO). Apontado sob o nº 52806, do Protocolo Geral, em 12/12/2022. Sicase nº 0017032992. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-25894 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 15 de Fevereiro de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 742/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 26 de Dezembro de 2022, subscrito pela Diretor de Engenharia-Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **ERICA ZANIELE DE MELO**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Roseli Maria de Lira Silva, nº 23, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 06 (seis) da Quadra 43, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo um BWC, uma cozinha, dois quartos, uma sala e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 40,00m² e coberta de 44,34m², perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Roseli Maria de Lira Silva; fundos para o sul, com o lote nº 43 da Quadra 43; lado direito para o nascente, com o lote nº 05 da Quadra 43 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 07 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 43,27m com a Rua Projetada nº 01. Como de acordo com o requerimento, datado de 04/01/2023, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0017352278. Apontado sob o nº 52986 do Protocolo Geral, em 04/01/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0025894-74 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 077057.2.0025894-74; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025894-74 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 19 de Fevereiro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **500503/2024**, datado de 29/01/2025, 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 **8.7877.1565186-6**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ERICA ZANIELE DE MELO, CPF/MF nº 084.417.784-93**, 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\$ 119.264,88** (CENTO E DEZENOVE MIL DUZENTOS E SESENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13612**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 05/02/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25894**, 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 58493 do Protocolo Geral, em 06/02/2025. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021813521. **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**, TOTALR\$ **59,86**, Belo Jardim, **21 de fevereiro de 2025**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21813521**, Selo Digital: **0077057.QKE12202401.02007**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

