

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, conforme protocolo nº 28908, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar na **Matrícula 24591**, datada de 31/05/2021, o seguinte teor **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 02 (dois) da Quadra 37, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 01, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,58m de largura na frente e 7,41m de largura nos fundos, por 22,58m de comprimento do lado direito e lado esquerdo 19,18m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de 137,40m², confrontando-se: frente para o nascente, com a Rua Projetada nº 01; fundos para o poente, com a Rua Projetada nº 28; lado direito para o sul, com o lote nº 03 da Quadra 37 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 01 da Quadra 37. Distando da esquina mais próxima 33,07metros com a Rua Projetada nº 28.

Dados do 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 AV-1 - 24591 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 12 de Novembro de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8713, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 08/11/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.386.01.4015.000 - Sequencial nº 10358361 e Logradouro Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 49999, do Protocolo Geral, em 10/11/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014769571.

REGISTRO R-2 - 24591 - COMPRA E VENDA: em 12 de Novembro 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 EMANUELA DA SILVA JARDIM, brasileira, casada, nascida em 29/12/1988, promotora de vendas, portadora da Cédula de Identidade nº 8.059.975 expedida por SDS/PE e do CPF/MF nº 082.525.614-38, residente e domiciliada na Rua São Lourenço, nº 09, Centro, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 162, do Livro 2080-P, em 30/06/2021, no Cartório 8º Tabelionato de Notas do Recife/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 8.7877.1264418-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 28 de Outubro de 2021, pelo preço de **R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **KENNEDY MELWYN DA MOTA SANTANA**, brasileiro, nascido em 02/09/2002, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 9.237.706-SDS/PE, em 24/09/2021 e do CPF/MF nº 111.888.154-07, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Francisca Maria dos Passos, nº 91, Qd 13 Lt 50, bairro Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE e **FERNANDO DE AMORIM DA MOTA**, brasileiro, nascido em 16/02/1997, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 11.330.401-SDS/PE, em 09/01/2020 e do CPF/MF nº 132.275.334-21, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Francisca Maria dos Passos, nº 91, Qd 13 Lt 50, bairro Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 12/11/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 285a.c294.7a4f.b68a.4eef.01e4.8309.3a93.674f.3826, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 49999, do Protocolo Geral, em 10/11/2021. Sicase nº 0014769571. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R-3 - 24591 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 12 de Novembro 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 8.7877.1264418-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 28 de Outubro de 2021, os proprietários **KENNEDY MELWYN DA MOTA SANTANA**, brasileiro, nascido em 02/09/2002, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 9.237.706-SDS/PE, em 24/09/2021 e do CPF/MF nº 111.888.154-07, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Francisca Maria dos Passos, nº 91, Qd 13 Lt 50, bairro Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE e **FERNANDO DE AMORIM DA MOTA**, brasileiro, nascido em 16/02/1997, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 11.330.401-SDS/PE, em 09/01/2020 e do CPF/MF nº 132.275.334-21, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Francisca Maria dos Passos, nº 91, Qd 13 Lt 50, bairro Euno Andrade da Silva, 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

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 74.735,00 (setenta e quatro 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: 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **25/11/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 389,85**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 15,68**. Total: **R\$ 405,53 (quatrocentos e cinco reais e cinquenta e três 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\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.400,83**. 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 10/11/2021, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH 222c.ac00.f69d.9d27.e195.fbb3.85a8.35ea.46de.aec5, CPF pesquisado 111.888.154-07 de KENNEDY MELWYN DA MOTA SANTANA, 9d28.8dd6.dd9b.f0fa.4051.6d28.eb20.fb08.4540.3ba4, CPF pesquisado 132.275.334-21 de FERNANDO DE AMORIM DA MOTA). Apontado sob o nº 49999, do Protocolo Geral, em 10/11/2021. Sicase nº 0014769571. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-4 - 24591 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Em 02 de Dezembro de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 277/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 08 de Julho de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que os proprietários **KENNEDY MELWYN DA MOTA SANTANA E FERNANDO DE AMORIM DA MOTA**, construíram uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, nº 108, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 02 (dois) da Quadra 37, 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 137,40m², confrontando-se: frente para o nascente, com a Rua Professora Cremilda Xavier de Souza; fundos para o poente, com a Rua Projetada nº 28; lado direito para o sul, com o lote nº 03 da Quadra 37 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 01 da Quadra 37. Distanto da esquina mais próxima 33,07metros com a Rua Projetada nº 28. Como de acordo com o requerimento, datado de 08/11/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014866682. Apontado sob o nº 49995 do Protocolo Geral, em 09/11/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE,

subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-5 - 077057.2.0024591-06 - "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: 077057.2.0024591-06; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV-6 - 077057.2.0024591-06 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 11 de Junho de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 451589/2024, datado de 08/05/2024, subscrito eletronicamente pela coordenadora Centr. Filial Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 **8.7877.1264418-4**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **KENNEDY MELWYN DA MOTA SANTANA**, CPF/MF nº 111.888.154-07 e **FERNANDO DE AMORIM DA MOTA**, CPF/MF nº 132.275.334-21, 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\$ 108.291,02** (cento e oito mil duzentos e noventa e um reais e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11521**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 05/06/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24591**, 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 56635 do Protocolo Geral, 06/06/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0020300637. **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, **12 de junho de 2024**. Eu, _____, **FILIFE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **20300637**, Selo Digital: **0077057.NLN04202401.01070**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

