

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 22380 24268, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22380**, datada de 24.05.2019, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 20 (Vinte), da quadra “33”, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Geraldo Bezerra da Silva, Bairro Euno Andrade da Silva**, mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Geraldo Bezerra da Silva; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 21; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 19; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com o lote 8, encerrando uma área de 148,2m². Lado ímpar, distante 49,55m para esquina com Rua Projetada nº 21, de Viana e Moura Construções S/A.

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: 17290. Apontado sob o nº 45313 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 24 de maio de 2019. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-22380-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 29 de Junho de 2020, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 6927, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 22/06/2020, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.382.01.3930.000 e Sequencial nº 10359120**. Apontado sob o nº 47176, do Protocolo Geral, em 26/06/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012127410.

REGISTRO R2-22380-COMPRA E VENDA: Em 29 de Junho de 2020, 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 180, do Livro P-06, em 23/12/2019, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0871030-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 18 de Junho de 2020, pelo preço de **R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **LUCREDJA SANTINA DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/03/1997, feirante, portadora da Cédula de Identidade nº 40.638.685 expedida por outro tipo de órgão emissor-AL em 05/08/2015 e do CPF/MF nº 133.247.294-08, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Travessa Francisco Muniz Arraes, nº 50, bairro Floresta, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 29/06/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **4da7.a8b0.4349.e954.8d96.a38a.7e1b.761c.1eca.66c9**, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.). Apontado sob o nº 47176, do Protocolo Geral, em 26/06/2020. Sicase nº 0012127410. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo

REGISTRO R3-22380-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 29 de Junho de 2020, 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 8.7877.0871030-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 18 de Junho de 2020, a proprietária **LUCREDJA SANTINA DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/03/1997, feirante, portadora da Cédula de Identidade nº 40.638.685 expedida por outro tipo de órgão emissor-AL em 05/08/2015 e do CPF/MF nº 133.247.294-08, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Travessa Francisco Muniz Arraes, nº 50, bairro 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 64.559,88 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos)** Data de vencimento da primeira prestação: **21/07/2020**. Prazo total meses: **354**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 349,11**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 13,38**. Total: **R\$ 362,49 (trezentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove 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 29/06/2020, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH **b03e.85e7.0912.f059.555c.e9d6.41c2.2841.de0e.9811**, CPF pesquisado **133.247.294-08** de **LUCREDJA SANTINA DA SILVA**). Apontado sob o nº 47176

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

do Protocolo Geral, em 26/06/2020. Sicase nº 0012127410. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-22380-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 13 de Julho de 2020- De conformidade com Alvará e Habite-se nº 139/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 29 de Maio de 2020, subscrito pelo Diretor de Urbanismo José Nilson da Silva, Mat. 4.0015790-1, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **LUCREDJA SANTINA DA SILVA**, construiu uma casa residencial de alvenaria e coberta com telhas, situada na **Rua Geraldo Bezerra da Silva, nº 27, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 20 (Vinte), da quadra "33", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo um sala de estar, uma cozinha, um quarto, uma suite (BWC reversível) e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se : mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Geraldo Bezerra da Silva; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 21; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 19; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com o lote 8, encerrando uma área de 148,2m². Lado ímpar, distante 49,55m para esquina com Rua Projetada nº 21, de Viana e Moura Construções S/A. Como de acordo com o requerimento, datado de 08/07/2020, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0012170644. Apontado sob o nº 47223, do Protocolo Geral, em 08/07/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-22380-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 07 de Junho de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 262514/2022, datado de 12/05/2023, 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 **8.7877.0871030-5**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **LUCREDJA SANTINA DA SILVA**, CPF/MF nº 133.247.294-08, 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\$ 97.079,64** (noventa e sete mil setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 10676**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 30/05/2023; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 22380**, 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

53949 do Protocolo Geral, 31/05/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0017996582. **A matrícula 22380 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 48173 data 28/12/2020 13:32:36, 51080 data 27/04/2022 18:09:43. 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, TOTALR\$ 52,39, Belo Jardim, 08 de junho de 2023 . Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: 17996582, Selo Digital: 0077057.XXJ05202301.00899. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

