

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 25476 32596, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25476, CNM: 077057.2.0025476-67**, datada de 13.04.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno urbano para construção denominado Lote nº 06-E (seis-E) da Quadra "H-4", do Loteamento Maria Cristina, situado na Rua Sofia Simões de Macedo, bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo quatro metros (4,00m) de largura na frente e nos fundos, por vinte metros (20,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 80,00m², confrontando-se: frente para o oeste, com a Rua Sofia Simões de Macedo; fundos para o leste, com o lote nº 06-F da Quadra H-4; lado direito para o norte, com os lotes nº 01 e 02 da Quadra H-4 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 06-D da Quadra H-4. Distanto da esquina mais próxima 24,00 metros com a Rua Manoel Monteiro Senhorinho.

Proprietário: V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA-EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 30.007.302/0001-52 e na JUCEPE sob o NIRE: 26.6.0018904-1, com endereço na Rua Cleto Campelo, nº 168, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por sua titular: VALDIANA ZEFERINO DA SILVA, brasileira, corretora de imóveis, capaz, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.786.063-SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 030.553.174-32, nascida na dia 20 de Dezembro de 1980, na cidade de Belo Jardim/PE, filha de Valdemir Almeida da Silva e Maria de Fátima Zeferino da Silva, residente e domiciliado na Av. Coronel Antônio Marinho, nº 280, bairro Boa Vista, na cidade de Belo Jardim-PE, CEP: 55154-015, endereço eletrônico e-mail: valdianazsilva@gmail.com.

Registro Anterior: nº 25447. Apontado sob o nº 50762, do Protocolo Geral, em 07/03/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-25476 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO: em 13 de Abril de 2022, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO da matrícula nº **25447** constante do **Terreno urbano para construção denominado Lote nº 06 (seis), resultante do remembramento dos lotes de N° 06 e 07 da Quadra "H-4", do Loteamento Maria Cristina, situado na Rua Sofia Simões de Macedo, Bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim-PE.** Apontado sob o nº 50982, do Protocolo Geral, em 08/04/2022. Sicase: 00156041557. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV2-25476 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 13 de Abril de 2022, conforme Extrato do Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 11/04/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição**

Municipal nº 01.04.205.03.0217.005 e Sequencial nº 10367596. Apontado sob o nº 50982, do Protocolo Geral, em 08/04/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0015604155.

AVERBAÇÃO AV3-25476 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 13 de Abril de 2021- De conformidade com Habite-se nº 130/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 10 de Março de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Hsteffany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA-EIRELI**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sofia Simões de Macedo, nº 74, bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim-PE, edificada no Lote nº 06-E (seis-E) da Quadra "H-4", do Loteamento Maria Cristina, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, uma sala, uma cozinha, um quarto, uma circulação, uma suíte com banheiro, uma área de serviço, um jardim de inverno e um BWC, possuindo uma área construída de 54,32m², área coberta 57,18m², edificada em terreno próprio que mede 80,00m²; confrontando-se : frente para o oeste, com a Rua Sofia Simões de Macedo; fundos para o leste, com o lote nº 06-F da Quadra H-4; lado direito para o norte, com os lotes nº 01 e 02 da Quadra H-4 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 06-D da Quadra H-4. Distando da esquina mais próxima 24,00 metros com a Rua Manoel Monteiro Senhorinho. Foram apresentados neste ato, além do Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Arquiteto e Urbanista Matheus Henrique Cunha de Lima, CAU A-166756-4 e aprovada em 18/02/2022 pela Diretora de Regulamentação Urbana Hsteffany Paloma Santos Machado, acompanhada da RRT nº SI11651064R01CT001, devidamente quitada, bem como de acordo com o requerimento subscrito pela representante da empresa, em 07/04/2022, com valor da construção de R\$ 25.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0015604110. Apontado sob o nº 50982, do Protocolo Geral, em 08/04/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-25476 - COMPRA E VENDA: em 14 de Julho de 2022, em virtude do qual a empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA-EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.007.302/0001-52, situada em Rua Cleto Campelo, nº 168, Bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE., e-mail: valdianazsilva@gmail.com, representada pela sócia VALDIANA ZEFERINO DA SILVA, brasileira, nascida em 20/12/1980, proprietária de microempresa, filha de Maria de Fatima Zeferino da Silva e Valdmir Almeida da Silva, e-mail:valdiana@hotmail.com portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.786.063-SDS/PE em 19/10/2015 e do CPF/MF nº 030.553.174-32, divorciada, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Cleto Campelo, nº 168, Bairro Centro, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2726009-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 52 Garanhuns/PE, em 01 de Julho de 2022, pelo preço de R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **CICERO NASCIMENTO MENEZES**, brasileiro, nascido em 30/08/1969, administrador, filho de Francisca Barbosa do Nascimento e Manoel Venancio de Menezes, e-mail: ad331241@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 001934145-expedida por outro órgão emissor-RN em 11/12/2020 e do CPF/MF nº 074.754.514-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Marlene Pereira da Silva, nº 49, Maria Cristina, Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **14/07/2022** em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 60c8.988b.4d23.89ac.19a8.8b8e.e856.454c.1908.ca89, CNPJ pesquisado 30.007.302/0001-52 de V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI (ZEFERINO CONSTRUTORA). Apontado sob o nº 51797, do Protocolo Geral, em 08/07/2022. SICASE nº 0016108329. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, 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

REGISTRO R5-25476 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 14 de Julho de 2022, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela Nº 8.4444.2726009-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 52 Garanhuns/PE, em 01 de Julho de 2022, o proprietário **CICERO NASCIMENTO MENEZES**, brasileiro, nascido em 30/08/1969, administrador, filho de Francisca Barbosa do Nascimento e Manoel Venancio de Menezes, e-mail: ad331241@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 001934145-expedida por outro órgão emissor-RN em 11/12/2020 e do CPF/MF nº 074.754.514-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Marlene Pereira da Silva, nº 49, Maria Cristina, Belo Jardim/PE. **ALIANA 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 BRUNNO SÉRGIO LEITE DE GODOY ACCIOLY, brasileiro, divorciado, nascido em 30/09/1986, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7482651-SDS/PE, em 14/08/2009 e do CPF/MF nº 064.616.314-02, na qualidade de Gerente Geral, residente e domiciliado em Garanhuns-PE, com endereço profissional á Avenida Santo Antônio, 569, Santo Antônio, Garanhuns-PE, termos da Procuração Pública lavrada, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo nº 444630, livro nº 3474-P, fls. 035, em 19/04/2021, 1º substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas Protesto de Brasília-DF, protocolo nº 054033, Livro nº 3478-P, folha 012, em 26/05/2021; 2º substabelecimento lavrado na Primeira Serventia Notarial de Petrolina-PE, protocolo nº 16635, Livro nº S-02, fls. 06/07, em 01/09/2021 e 3º Substabelecimento lavrado na Serventia Notarial de Garanhuns-PE, Tabelionato de Notas e Protesto Cartório Jacobina, protocolo nº 16635, Livro nº 0302, fls. 156, em 21/12/2021. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **05/08/2022**. Prazo total meses: **331**. Amortização meses **331**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 492,96**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros MIP e DFI: **R\$ 71,07**. Total **R\$ 564,03 (QUINHENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E TRÊS CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **14/07/2022**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (códigos HASH: **1cd3.6b93.d0c2.d0c2.fbb1.92b3.4ad1.faa1.05e8.f4d5**, **CPF pesquisado 074.754.514-61 de CICERO NASCIMENTO MENEZES**). Apontado sob o nº 51797, do Protocolo Geral, em 08/07/2022. SICASE nº 0016108329. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025476-67 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077057.2.0025476-67; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0025476-67 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 13 de Março de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **506248/2024**, datado de 05/03/2025, 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 **8.4444.2726009-5**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **CICERO NASCIMENTO MENEZES, CPF/MF nº 074.754.514-61**, 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\$ 124.308,14** (CENTO E VINTE E QUATRO MIL TREZENTOS E OITO REAIS E QUATORZE CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13756**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 11/03/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 25476**, 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 58728 do Protocolo Geral, em 11/03/2025. Do que dou fé. Eu, **FILIFE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO** de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021989931. **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**, TOTAL**R\$ 59,86**, Belo Jardim, **14 de março de 2025**. Eu, _____, **FILIFE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21989931**, Selo Digital: **0077057.ZQR12202401.03217**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

