

## **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](mailto: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 21212 30842, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21212**, datada de 20.02.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 16-A (dezesesseis-A) da quadra "L", do Loteamento Morada Nobre**, situado na Rua Gerilson de Lacerda Prata, Bairro Morada Nobre, nesta cidade, medindo seis metros (6,00m) de largura na frente e nos fundos por trinta metros (30,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e oitenta metros quadrados (180,00m<sup>2</sup>), confrontando-se: frente para o norte, com a rua referida; fundos para o sul, com parte do lote nº 10, de Irenilson de Lima Costa; lado direito para o nascente, com o lote nº 20-C, de Eronaldo Antonio da Silva e lote nº 19, de Pedro Bertulino da Silva Filho; e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 16-B, de Serralva & Silva Construções Ltda - ME.

**Proprietário: SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.161.194/0001-99, situada na Avenida Oscar Pereira da Silva, nº 38, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Belo Jardim/PE, representada neste ato por **TIAGO MELO SERRALVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 8.581.758-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 096.658.594-12; e **GABRIELA BEZERRA DA SILVA LOPES**, brasileira, casada, capaz, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 8.111.990-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.625.304-19, ambos residentes e domiciliados nesta cidade.

**Registro Anterior:** nº 21.202.

**AVERBAÇÃO AV1-21212-** em 20.04.2018: De conformidade com o requerimento, datado de 13.04.2018, Alvará e Habite-se nº 70/2018, datados de 01 e 02/03/2018, respectivamente, expedidos pela Prefeitura Municipal e CND nº 000612018-88888862, emitida em 09/04/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e planta apresentada, ao imóvel de que trata a presente matrícula, fica acrescida a seguinte construção: Casa residencial, construída de tijolos e coberta com telhas, **situada na Rua Gerilson de Lacerda Prata, nº 338, Bairro Morada Nobre, nesta cidade**, composta de garagem, sala de tv/jantar, cozinha, dois quartos, circulação, BWC social e área de serviço, com área construída de sessenta e quatro virgula quarenta e um metros quadrados (64,41 m<sup>2</sup>), edificada no terreno próprio denominado **lote nº 16-A (dezesesseis-A) da quadra "L", do Loteamento Morada Nobre**, medindo seis metros (6,00m) de largura na frente e nos fundos por trinta metros (30,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e oitenta metros quadrados (180,00m<sup>2</sup>), confrontando-se: frente para o norte, com a rua referida; fundos para o sul, com parte do lote nº 10, de Irenilson de Lima Costa; lado direito para o nascente, com o lote nº 20-C, de Eronaldo Antonio da Silva e lote nº 19, de Pedro Bertulino da Silva Filho; e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 16-B, de Serralva & Silva Construções Ltda - ME; Inscrição municipal nº 01041780201380001 e sequencial nº 10151214; a qual atribuí o valor de R\$ 60.000,00.

**REGISTRO R2-21212 - COMPRA E VENDA.** Feito em 18 de junho de 2018, em virtude do qual a empresa proprietária SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA - ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.161.194/0001-99, situada na Avenida Oscar Pereira da Silva, nº 38, bairro Santo Antônio, Belo Jardim/PE, neste ato representada de acordo com procuração lavrada no Livro 44-P, às fls. 028, em 09 de maio de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Belo Jardim, da Tabeliã Taciana de Souza Maciel Ramos, por RODRIGO TENÓRIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 16 de janeiro de 1990, empresário, portador da Carteira de identidade nº 7785162, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE, e do CPF/MF nº 052.344.974-70, residente e domiciliado em Rua Oscar Pereira da Silva, nº 100, Santo Antônio, Belo jardim/PE, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1847962-4, devidamente assinado junto a Caixa Econômica Federal (CEF), agência 2778 Mestre Vitalino/PE, em 23 de maio de 2018, pelo preço de R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS), TRANSMITE o imóvel da matrícula supra para MARIA ESTER LOPES DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascida aos 18 de abril de 1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 06714246898, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 19/03/2018 e do CPF/MF 068.324.454-07, residente e domiciliada em Avenida Germiniano Maciel, nº 522, Boa Vista, Belo Jardim/PE, solteira, declarando expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, Título III - "Da União Estável". INDISPONIBILIDADE: Foi efetuada a pesquisa no site <http://www.indisponibilidade.org.br>, em 18/06/2018, em nome da empresa proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 6790 972e a9b9 a902 9863 afc0 5119 d0e4 bab9 dc4a). Apontado sob o nº 43058, do Livro de Protocolo Geral. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 18 de junho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0008829591. Selo eletrônico nº 0077057.HFM10201701.01946.

**REGISTRO R3-21212 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Feito em 18 de junho de 2018, em virtude do qual, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1847962-4, devidamente assinado junto a Caixa Econômica Federal (CEF), agência 2778 Mestre Vitalino/PE, em 23 de maio de 2018, a proprietária MARIA ESTER LOPES DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascida aos 18 de abril de 1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 06714246898, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 19/03/2018 e do CPF/MF 068.324.454-07, residente e domiciliada em Avenida Germiniano Maciel, nº 522, Boa Vista, Belo Jardim/PE, solteira, declarando expressamente, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa nas condições dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, 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, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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 RAPHAEL VASCONCELOS PESSOA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 24 de julho de 1979, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 5078590, expedida por SDS/PE, em 07/03/2012 e do CPF/MF nº 031.077.354-77. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 22/06/2018. Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 435,08. Taxa de administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,69. Total R\$ 450,77 (QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS). Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. INDISPONIBILIDADE: Foi efetuada a pesquisa no site

## **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](mailto:serventiaregistral.belojardim@gmail.com) - Fone (81) 99106-8321

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

<http://www.indisponibilidade.org.br>, em 18/06/2018, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 08ea ce9e 74a4 a920 2835 61a5 56eb 293f 369e 7088). Apontado sob o nº 43058, do Livro de Protocolo Geral. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 18 de junho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 00088129591. Selo eletrônico nº 0077057.YNB10201701.01947.

**AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0021212-55** - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedede-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: 077057.2.0021212-55; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0021212-55 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 30 de Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 476024/2024, datado de 10/10/2024, 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 **8.4444.1847962-4**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARIA ESTER LOPES DO NASCIMENTO, CPF/MF 068.324.454-07**, 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\$ 114.375,44** (cento e quatorze mil trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13186**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 24/10/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 21212**, 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 57755 do Protocolo Geral, em 24/10/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021215026. **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, **31 de outubro de 2024**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21215026**, Selo Digital: **0077057.BER09202401.01256**. Consulte a autenticidade em

[www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.BER09202401.01256 Data: 31/10/2024 16:16:23 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

