

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 15959 32576, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 15959, CNM: 077057.2.0015959-03**, datada de 07.02.2012, o seguinte teor: **Imóvel: LOTE N° 15 (QUINZE), DA QUADRA "A", DO LOTEAMENTO ROSA MARIA, SITUADO NA JOÃO JOAQUIM DE MELO, BAIRRO FLORESTA, NESTA CIDADE, MEDINDO SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (6,50) DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR VINTE (20,00) METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA SUPERFICIAL DE CENTO E TRINTA METROS QUADRADOS (130,00 M2), CONFRONTANDO-SE: FRENTE PARA O NASCENTE, COM A REFERIDA RUA; FUNDOS PARA O POENTE, COM O LOTE N° 03; LADO DIREITO PARA O SUL, COM O LOTE N° 16; E LADO ESQUERDO PARA O NORTE, COM O LOTE N°14, TODOS DE FRANCISCO HELIO DE MELO SANTOS.**

Proprietário: Francisco Hélio de Melo Santos, brasileiro, promotor de vendas, casado, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 5.875.587-SSP-PE e inscrito no CPF sob o nº 031.646.074-58 e sua esposa Alexsandra Josefa da Silva Santos, brasileira, capaz, portadora da Carteira de Trabalho nº 7.067.189-SDS-PE e inscrita no CPF sob o nº 067.289.544-73, ambos casados sob comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Julia Rodrigues Torres, s/nº, Bairro Cohab I, na cidade do Belo Jardim/PE.

Registro Anterior: nº 14.322, às fls. 181v, do livro 2-BV, em 02.03.2010.

REGISTRO R1-15959 - em 07.02.2012: De conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 10-E, às fls. 032, em 09.01.2012, o imóvel de trata a presente matrícula, foi adquirido por **MARIA LUZINETE CAMPELO TORRES**, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão de bens com **Valdeci Rodrigues Torres**, capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 1.462.113 SSP-PE e inscrita no CPF sob o nº 134.898.284-53, residente e domiciliada na Av. Sebastião Rodrigues da Costa, no bairro de São pedro, na cidade do Belo Jardim/PE, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

AVERBAÇÃO AV2-15959 - em 15.02.2012: De conformidade com o requerimento, datado de 14.02.2012, Alvará e Habite-se nº 013/2012, datados de 10 e 11/01/2012, CND nº 037752012-15021050, emitida em 14/02/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e planta apresentada, ao imóvel de que trata a presente matrícula, fica acrescida a seguinte construção: "CASA DE MORADA, CONSTRUIDA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS, **SITUADA RUA JOÃO JOAQUIM DE MELO, S/N, BAIRRO FLORESTA, NESTA CIDADE**, COMPOSTA DE SALA DE ESTAR, DOIS QUARTOS, SUITE, CIRCULAÇÃO, COZINHA E BWC, COM ÁREA CONSTRUIDA DE SETENTA E OITO VIRGULA NOVENTA METROS QUADRADOS (78,90M2) E ÁREA COBERTA DE SETENTA E CINCO VIRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS (75,50M2), EDIFICADA NO TERRENO PRÓPRIO

DENOMINADO LOTE Nº 15 (QUINZE), DA QUADRA "A", DO LOTEAMENTO ROSA MARIA, MEDINDO SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS (6,50) DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR VINTE (20,00) METROS DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UMA ÁREA SUPERFICIAL DE CENTO E TRINTA METROS QUADRADOS (130,00 M2), CONFRONTANDO-SE: FRENTE PARA O NASCENTE, COM A REFERIDA RUA; FUNDOS PARA O POENTE, COM O LOTE Nº 03; LADO DIREITO PARA O SUL, COM O LOTE Nº 16; E LADO ESQUERDO PARA O NORTE, COM O LOTE Nº 14, TODOS DE FRANCISCO HELIO DE MELO SANTOS", a qual atribui o valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais).

REGISTRO R3-15959 - em 27.02.2012: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 855552032107, datado de 24.02.2012, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ MARCOS NASCIMENTO DA COSTA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade nº 6.239.864-SSP-PE e do CPF nº 044.909.124-47 e sua esposa **Andrea Carla de Andrade Costa**, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 6.742.271-SDS-PE e do CPF nº 046.026.894-50, residentes e domiciliados na rua Joaquim Medeiros Cabral, nº 226, casa, Santo Antonio, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

REGISTRO R4-15959 - em 27.02.2012: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 855552032107, datado de 24.02.2012, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 68.000,00, com juros de 5,1163 % ao ano e prazo de 300 meses.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0015959-03 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedeu-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: 077057.2.0015959-03; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0015959-03 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 13 de Março de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **540611/2024**, datado de 19/02/2025, 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 **855552032107-6**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **JOSÉ MARCOS NASCIMENTO DA COSTA**, CPF/MF nº **044.909.124-47** e sua esposa **ANDREA CARLA DE ANDRADE COSTA**, CPF/MF nº **046.026.894-50**, 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\$ 87.325,57** (OITENTA E SETE MIL TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº **13012**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 10/03/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-4 - 15959**, 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

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

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 58722 do Protocolo Geral, em 11/03/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021985891. **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, 13 de março de 2025 . Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 21985891, Selo Digital: **0077057.SVW12202401.03203**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

