

## **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 da parte interessada, conforme protocolo nº 30549, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar na **Matrícula 22190**, datada de 23/01/2019, o seguinte teor **Dados do Imóvel: do lote nº 03 (Três), da quadra "24", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Professora Cremilda Xavier de Souza; na lateral direita mede 18,99m, para o norte, confrontando com o lote 2; na lateral esquerda mede 18,99m, para o sul, confrontando com o lote 4; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com a Propriedade de Milton Francisco dos Santos, encerrando uma área de 148,12m<sup>2</sup>. Lado ímpar, distante 18,87m para esquina com Rua Projetada nº 13, de Viana e Moura Construções S/A.

**Dados do Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade empresária, com sede à Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, neste ato representada por seu diretor **Pedro Ivo Viana Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

**Registro Anterior:** nº 17.290.

Apontado sob o nº 44.773 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 22 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**REGISTRO R-1 - 22190 - COMPRA E VENDA.** Em 11 de Junho de 2019, 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 186, do Livro 1869-P, em 26/12/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0610205-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 05 de Junho de

2019, pelo preço de **R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ ARNALDO BARROS**, brasileiro, nascido em 13/03/1981, operador de maquinas, portador da Cédula de Identidade nº 7.273.043-SDS-PE, em 11/03/2003 e do CPF/MF nº 059.615.894-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua Agenor Barbosa Maciel, nº 102, Bairro Floresta, na cidade de Belo Jardim -PE e **MARIA MACILIELMA DA SILVA**, brasileira, nascida em 19/01/1988, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 7.682.747-SDS-PE, em 29/09/2004 e do CPF/MF nº 087.048.814-78, residente e domiciliada na Rua Agenor Barbosa Maciel, nº 102, Bairro Floresta, na cidade de Belo Jardim -PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 11/06/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 8abb.10ee.32ce.423f.3692.7a17.a1a9.e933.795d.ab15, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.). Apontado sob o nº 45376, do Protocolo Geral, em 06/06/2019. Sicase nº 0010495510. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R-2 - 22190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 11 de Junho de 2019, 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 8.7877.0610205-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 05 de Junho de 2019, os proprietários **JOSÉ ARNALDO BARROS**, brasileiro, nascido em 13/03/1981, operador de maquinas, portador da Cédula de Identidade nº 7.273.043-SDS-PE, em 11/03/2003 e do CPF/MF nº 059.615.894-71, solteiro, residente e domiciliado na Rua Agenor Barbosa Maciel, nº 102, Bairro Floresta, na cidade de Belo Jardim -PE e **MARIA MACILIELMA DA SILVA**, brasileira, nascida em 19/01/1988, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 7.682.747-SDS-PE, em 29/09/2004 e do CPF/MF nº 087.048.814-78, residente e domiciliada na Rua Agenor Barbosa Maciel, nº 102, Bairro Floresta, na cidade de 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 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 71.735,00 (setenta e um mil setecentos e trinta e cinco reais)**. Data de vencimento da primeira prestação: **08/07/2019** Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+): **R\$ 385,08**. Taxa de administração-TA: **R\$0,00**. Seguros: **R\$ 17,00**. Total: **R\$ 402,08 (quatrocentos e dois reais e oito 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](http://www.indisponibilidade.org.br), em 11/06/2019, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH b5e4.870e.32a9.6ce7.3164.1c59.dd87.4b80.877e.deca,CPF pesquisado 059.615.894-71 de JOSE ARNALDO BARROS e 226b.4786.03fd.dff4.5ea2.c010.f3bf.4f84.bf5b.4262, CPF pesquisado 087.048.814-78 de MARIA MACILIELMA DA SILVA). Apontado sob o nº 45376, do Protocolo Geral, em 06/06/2019. Sicase nº 0010495510. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV-3 - 22190 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-** Em 01 de Agosto de 2019- De conformidade com o Habite-se nº 189/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 12 de Junho de 2019, subscrito pelo Engenheiro Civil

## **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**

Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JOSE ARNALDO BARROS**, construiu uma casa residencial em alvenaria e coberta com telhas, situada na **Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, nº 159, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 03 (três), da quadra "24", do Loteamento Viana & 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 46,30m<sup>2</sup>, edificada em terreno próprio que mede 148,12m<sup>2</sup>; confrontando-se: mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Professora Cremilda Xavier de Souza; na lateral direita mede 18,99m, para o norte, confrontando com o lote 2; na lateral esquerda mede 18,99m, para o sul, confrontando com o lote 4; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com a Propriedade de Milton Francisco dos Santos, encerrando uma área de 148,12m<sup>2</sup>. Lado ímpar, distante 18,87m para esquina com Rua Projetada nº 13. Como de acordo com o requerimento, datado de 26/07/2019, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Foi apresentado a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001442019-88888524, emitida em 25/07/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0010736178. Apontado sob o nº 45688, do Protocolo Geral, em 29/07/2019. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV-4 - 077057.2.0022190-31 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procedem-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: 077057.2.0022190-31; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV-5 - 077057.2.0022190-31 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 07 de Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 486357/2024, datado de 16/09/2024, 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 **8.7877.0610205-7**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **JOSÉ ARNALDO BARROS, CPF/MF nº 059.615.894-71 E MARIA MACILIELMA DA SILVA, CPF/MF nº 087.048.814-78**, 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\$ 93.495,82** (noventa e três mil quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 12966**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 01/10/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 22190**, 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 57587 do Protocolo Geral, em 01/10/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021068243. **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, 08 de outubro de 2024 . Eu, \_\_\_\_\_, FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 21068243, Selo Digital: 0077057.DMF09202401.00600. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

