

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, conforme protocolo nº 30556, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar na **Matrícula 25872**, datada de 29/09/2022, o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 36 (trinta e seis) da Quadra 41, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 32, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 7,80m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Projetada nº 32; fundos para o norte, com partes dos lotes nº 19 e 20 da Quadra 41; lado direito para o poente, com o lote nº 35 da Quadra 41 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 37 da Quadra 41. Distando da esquina mais próxima 58,30m com a Rua Projetada nº 34.

Dados do 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: nº 17290.

Apontado sob o nº 52373 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, de 29/09/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-1 - 25872 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 08 de Maio de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10638 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 27/04/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.390.04.4410.000 - Sequencial nº 10360719 e Logradouro Rua Roseli Maria de Lira Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 53722 do Protocolo Geral, em 27/04/2023. Sicase nº 0017803787. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R-2 - 25872 - COMPRA E VENDA: em 08 de Maio de 2023, 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, casada no regime de comunhão parcial de bens, 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 João Teixeira da Costa, nº 182, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Belo Jardim-PE, em 22/06/2022, às folhas 020, do Livro P-8, 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 - Recursos do FGTS nº 8.7877.1675196-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Abril de 2023, pelo preço de **R\$ 112.500,00 (CENTO E DOZE MIL E QUINHENTOS REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARCOS ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 29/06/1979, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Edileuza Lourdes Oliveira Santos e Natanael Pedro da Silva, e-mail: ma4056978@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG nº 372546833-SSP-SP, em 01/09/2021 e do CPF/MF nº 033.523.334-16, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Franklin Cordeiro, nº 19, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **08/05/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **320c.b934.e6c3.8665.0829.b153.650a.f704.931d.4fee**, **CNPJ** pesquisado **02.737.577/0001-06** de **VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.**) Apontado sob o nº 53722 do Protocolo Geral, em 27/04/2023. Sicase nº 0017803787. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R-3 - 25872 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 08 de Maio de 2023, 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 - Recursos do FGTS nº 8.7877.1675196-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Abril de 2023, o proprietário **MARCOS ANTÔNIO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 29/06/1979, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Edileuza Lourdes Oliveira Santos e Natanael Pedro da Silva, e-mail: ma4056978@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG nº 372546833-SSP-SP, em 01/09/2021 e do CPF/MF nº 033.523.334-16, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Franklin Cordeiro, nº 19, São Pedro, 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 LÚCIO ROGÉRIO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 23/03/1983, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.233.306-SSP/PE, em 17/12/1998 e do CPF/MF nº 037.724.284-52, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112e 113, do Livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 119, do Livro 00156-S, em 18/08/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO;** Origem dos Recursos: **FGTS/União**, Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 82.787,00 (oitenta e dois mil setecentos e oitenta e sete reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 07 meses**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,2500% a.a., efetiva: 4,3337% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **22/05/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$**

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) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

407,26. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00.** Seguros: **R\$ 30,48.** Total: **R\$ 437,74 (quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos).** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79.** Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00.** Uma via do mencionado contrato fica arquivado nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **08/05/2023**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH **8ed5.d1cb.590e.e6e2.382a.da14.a47c.dbb0.db3b.0828**, **CPF pesquisado 033.523.334-16 de MARCOS ANTONIO DA SILVA**). Apontado sob o nº 53722 do Protocolo Geral, em 27/04/2023. Sicase nº 0017803787. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-4 - 077057.2.0025872-43 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - em 26 de Julho de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 343/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 05 de Junho de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **MARCOS ANTÔNIO DA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Roseli Maria de Lira Silva, nº 68, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 36 (trinta e seis) da Quadra 41, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo: uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um BWC, possuindo uma área construída e coberta 40,00m², perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Roseli Maria de Lira Silva; fundos para o norte, com partes dos lotes nº 19 e 20 da Quadra 41; lado direito para o poente, com o lote nº 35 da Quadra 41 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 37 da Quadra 41. Distanto da esquina mais próxima 58,30m com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 07/07/2023, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0018313075. Apontado sob o nº 54213 do Protocolo Geral, em 10/07/2023. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo

AVERBAÇÃO AV-5 - 077057.2.0025872-43 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 23 de Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 484598/2024, datado de 13/09/2024, 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 **8.7877.1675196-1**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **MARCOS ANTÔNIO DA SILVA, CPF/MF nº 033.523.334-16**, 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\$ 127.085,65** (cento e vinte e sete mil

oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 12971**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 02/10/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25872**, 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 57607 do Protocolo Geral, em 03/10/2024. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021082499. **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, **25 de outubro de 2024**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21082499**, Selo Digital: **0077057.YHB09202401.01085**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

