

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

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

Certifico, por me haver sido requerido por **MARCOS JOSE NUNES DE LIMA JUNIOR**, sob Protocolo nº. **31296** que revendo o arquivo Imobiliário desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula 23336**, datada de 29.07.2020, o seguinte teor **Imóvel**: Terreno para construção denominado **Lote nº 14 (quatorze) da Quadra 30, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 02, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo na frente em três segmentos 1) 19,88m; 2) 1,94m e 3) 3,58m de largura na frente e 23,40m de largura nos fundos; por 19,00m de comprimento do lado direito e 9,40m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de trezentos e cinquenta e cinco vírgula cinquenta e sete metros quadrados (355,57m²), confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Projetada nº 02; fundos para o nascente, com os lotes nº 10,11 e 12 da Quadra 30; lado direito para o norte, com o lote nº 15 da Quadra 30 e lado esquerdo para o sul, com parte do lote nº 13 da Quadra 30. Distando da esquina mais próxima 21,02 metros com a Rua Projetada nº 29.

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 47308 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 29 de Julho de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

REGISTRO R1-23336-COMPRA E VENDA: em 18 de Dezembro de 2020, 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 020, do Livro P-7, em 30/06/2020, no Cartório do Registro Civil de Água Fria 4º Distrito de Belo Jardim/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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.0991905-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Novembro de 2020, pelo preço de **R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARCOS JOSÉ NUNES DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 26/03/1975, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 4.210.419-SDS-PE, em 09/12/2014 e do CPF/MF nº 773.667.274-15, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua João Joaquim do Nascimento, nº 68, bairro Cohab I, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 18/12/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH a11d.5027.5c86.0b3c.6ca9.56ab.1d0a.bb07.0054.1f60, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A..) Apontado sob o nº 48107, do Protocolo Geral, em 15/12/2020. Sicase nº 0013016351. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R2-23336 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 18 de Dezembro de 2020, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.0991905-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Novembro de 2020, o proprietário **MARCOS JOSÉ NUNES DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 26/03/1975, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 4.210.419-SDS-PE, em 09/12/2014 e do CPF/MF nº 773.667.274-15, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua João Joaquim do Nascimento, nº 68, bairro Cohab I, 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 RAPHAEL VASCONCELOS PESSOA DOS SANTOS, brasileiro, casado, nascido em 24/07/1979, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 507.859- SDS-PE, em 27/08/2018 e do CPF/MF nº 031.077.354-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 195 a 196v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 2.820,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 20/12/2021**, Carência: **06 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **25/12/2020**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 364,81**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 24,57**. Total: **R\$ 389,38 (trezentos e oitenta e nove reais e trinta e oito 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\$ 5.223,72**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.776,28**. 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, em 18/12/2020, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH aef4.be0f.1244.2df2.fbbf.52f7.3354.41dc.cbcd.e4e0, CPF pesquisado 773.667.274-15 de MARCOS JOSE NUNES DE LIMA JUNIOR). Apontado sob o nº 48107, do Protocolo Geral, em 18/12/2020. Sicase nº 0013016351. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV3-23336 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 02 de Junho de 2021- De

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

conformidade com o Habite-se nº 143/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 13 de Abril de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **MARCOS JOSÉ NUNES DE LIMA JUNIOR**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua João Teixeira da Silva, nº 35, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 14 (quatorze) da Quadra 30, do Loteamento Viana e 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 355,57m², confrontando-se: frente para o poente, com a Rua João Teixeira da Silva; fundos para o nascente, com os lotes nº 10,11 e 12 da Quadra 30; lado direito para o norte, com o lote nº 15 da Quadra 30 e lado esquerdo para o sul, com parte do lote nº 13 da Quadra 30. Distando da esquina mais próxima 21,02 metros com a Rua Projetada nº 29. Como de acordo com o requerimento, datado de 10/05/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Conforme Habite-se 143/2021, o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição municipal nº 01.03.379.02.3490.000 e sequencial nº 10358829. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0013729485. Apontado sob o nº 48759 do Protocolo Geral, em 13/04/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0023336-85: "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 077057.2.0023336-85; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0023336-85 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 02 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **483943/2024**, datado de 14/11/2024, 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 **8.7877.0991905-4**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **MARCOS JOSÉ NUNES DE LIMA JUNIOR, CPF/MF nº 773.667.274-15**, já qualificado; 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\$ 93.643,09** (noventa e três mil seiscientos e quarenta e três reais e nove centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13362**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de

Finanças, datada de 26/11/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 23336**, 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 58019 do Protocolo Geral, em 26/11/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021408799. **Esta reprodução é cópia fiel da matrícula em referência, nada mais havendo na mesma, além dos tos 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, TOTALR\$ 57,07, Belo Jardim, 02 de dezembro de 2024. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 21409799, Selo Digital: 0077057.UDZ09202401.02280. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

