

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 25015 31347, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25015**, datada de 29.10.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 30 (trinta) da Quadra 39, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 31, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,58m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 125,02m², confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Projetada nº 31; fundos para o norte, com parte do lote nº 27 da Quadra 39; lado direito para o poente, o lote nº 29 da Quadra 39 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 31 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 13,00m com a Rua Projetada nº 34.

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 49945 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 29/10/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-25015 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 05 de Setembro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9775 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 30/08/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.388.03.4210.000 - Sequencial nº 10360654 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52168, do Protocolo Geral, em 31/08/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016446989.

REGISTRO R2-25015- COMPRA E VENDA: em 06 de Setembro de 2022, 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 09/12/2021, às folhas 160, do Livro P-7, 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 8.7877.1485743-6**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 23 de Agosto de 2022, pelo preço de **R\$ 114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ LEIFAN DA SILVA SOUZA**, brasileiro, nascido em 03/03/1994, estivador carregador embalador e assemelhados, filho Cicera Maria da Silva e Sebastião Nogueira de Souza, e-mail: leifamjose975@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9561764-SDS-PE, em 28/08/2012 e do CPF/MF nº 123.427.014-54, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na VI Barbosa Maciel, nº 246, Vila Barbosa Maciel, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 06/09/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH c061.fcb1.f21b.d82b.0071.604e.2dd4.512a.a42e.a16b, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 52168, do Protocolo Geral, em 31/08/2022. Sicase nº 0016446989. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-25015- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 06 de Setembro de 2022, 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 8.7877.1485743-6**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 23 de Agosto de 2022, o proprietário **JOSÉ LEIFAN DA SILVA SOUZA**, brasileiro, nascido em 03/03/1994, estivador carregador embalador e assemelhados, filho Cicera Maria da Silva e Sebastião Nogueira de Souza, e-mail: leifamjose975@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9561764-SDS-PE, em 28/08/2012 e do CPF/MF nº 123.427.014-54, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na VI Barbosa Maciel, nº 246, Vila Barbosa Maciel, 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 carteira 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 089, do Livro 3438-P, em 24/07/2020 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 177, do Livro 0145-S, em 02/12/2020 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 86.506,00 (oitenta e seis mil quinhentos e seis reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 05 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: **22/09/2022**. Encargo mensal

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

inicial: Prestação (a+j): **R\$ 425,55**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,56**. Total: **R\$ 443,11 (quatrocentos quarenta e três reais e onze 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\$ 14.284,45**. 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 06/09/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 123.427.014-54, CPF pesquisado 123.427.014-54 de JOSE LEIFAN DA SILVA SOUZA). Apontado sob o nº 52168 do Protocolo Geral, em 31/08/2022. Sicase nº 0016446989. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-25015- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 05 de Outubro de 2022- De conformidade com o Habite-se nº 520/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 22 de Agosto de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JOSÉ LEIFAN DA SILVA SOUZA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barbosa da Silva, nº 108, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 30 (trinta) da Quadra 39, 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 50,18m², edificada em terreno próprio que mede 125,02m², confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Sebastião Barbosa da Silva; fundos para o norte, com parte do lote nº 27 da Quadra 39; lado direito para o poente, o lote nº 29 da Quadra 39 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 31 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 13,00m com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 08/09/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016555536. Apontado sob o nº 52212 do Protocolo Geral, em 08/09/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5- 077057.2.0025015-92 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077057.2.0025015-92; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6- 077057.2.0025015-92 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 10 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **484583/2024**, datado de 21/11/2024, 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 **8.7877.1485743-6**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ LEIFAN DA SILVA SOUZA, CPF/MF nº 123.427.014-54**, 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\$ 117.736,27** (cento e dezessete mil setecentos e trinta e seis reais e vinte e sete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13346**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 03/12/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25015**, 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 58056 do Protocolo Geral, em 02/12/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021441191. **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, **10 de dezembro de 2024**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21441191**, Selo Digital: **0077057.IYG12202401.00035**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

