

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistraltel.belojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 10973 26068, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 10973**, datada de 30.03.1999, o seguinte teor: **Imóvel:** Um terreno para construção, medindo cinco (5,00) metros de largura na frente e nos fundos, por vinte (20,00) metros de comprimento de ambos os lados, sito á **Rua Zé Limeira, bairro da Floresta, nesta cidade**, confrontando-se: frente para o nascente, com a rua referida; fundos para o poente, com Severina Maria Mendonça da Silva; lado direito para o sul, com José Benevides de Araújo; e lado esquerdo para o norte, com Carlos Ferreira Glória.

Proprietário: Josefa Maria da Conceição, brasileira, solteira, maior, analfabeta, portadora do CPF nº 375.926.454-91, residente á Rua Men de Sá, s/nº, nesta cidade.

Registro Anterior: nº 3253, ás fls. 35v, no livro 2-Q, em 11.07.1983.

REGISTRO R1-10973-em 30.03.1999 - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 46-A, às fls. 136, em 29.03.99, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por: Derison José dos Santos, brasileiro, frentista, casado pelo regime de comunhão de bens com Iolanda Jardim Santos, portador do CPF nº 022.795.514-54 e da Cédula de Identidade nº 5.428.832-SSP-PE, residente á Av. Manoel Nunes Filho, nº 73, Kenedy, Caruaru-PE, presente nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

AVERBAÇÃO AV2-10973-em 30.03.2005 - De conformidade com o requerimento, datado de 30.03.2005, planta apresentada, Alvará e Habite-se datados de 30.03.2005, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim e CND, conforme Lei de Isenção IN100/06/2003, Art. 465 inciso I e Art. 489 - Parágrafo 10 - da Diretoria Colegial de Brasília - INSS, ao imóvel de que trata a presente matrícula, fica acrescida a seguinte construção: "Uma casa de morada, construída de tijolos e coberta com telhas, composta de terraço, sala de estar, dois quartos, BWC social, cozinha e área de serviço, com área construída de sessenta e seis virgula setenta e cinco metros quadrados (66,75 m²), edificada em terreno próprio medindo cinco metros (5,00) de largura na frente e nos fundos, por vinte (20,00) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cem metros quadrados (100,00 m²), **situada á Rua Zé Limeira, nº 173, Bairro Cohab I, nesta cidade**, confrontando-se: frente para o Nascente, com a rua referida; fundos para o Poente, com Severina Maria Mendonça da Silva; lado direito para o Sul, com José Benevides de Araújo; e lado esquerdo para o Norte, com Carlos Ferreira Glória.

REGISTRO R3-10973-em 11.05.2005 - De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda, de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca nº 8.2548.0000287-9, da Caixa Econômica Federal, datado de 09/05/2005, o imóvel de que trata a presente matrícula, inclusive o AV2-10.973, foi adquirido por **José Cláudio Sobral da Silva**, brasileiro, solteiro,

técnico de qualidade, portador da Cédula de Identidade nº 5.113.122-SSP-PE e do CPF nº 899.889.904-30, residente na Rua Francisco Bezerra, nº 82, Bairro São Pedro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00.

REGISTRO R4-10973-em 11.05.2005 - De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda, de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca , datado de 09/05/2005, o imóvel de que trata a presente matrícula **fica hipotecado** à Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 14.109,80, taxa de juros de 6,1677 ao ano pelo prazo de 204 meses.

AVERBAÇÃO AV5-10973-em 17.05.2012: De conformidade com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 11.04.2012, da Caixa Econômica Federal, referente ao Contrato nº 8.2548.0000.287, fica **procedida baixa** na hipoteca registrada sob o nº R4-10.973.

REGISTRO R6-10973-em 30.05.2012: De conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 12-E, às fls. 19/19, em 29.05.2012, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **GEILSON SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 6.742.136-SDS-PE e inscrito no CPF sob o nº 058.053.994-66, residente e domiciliado na Rua Zé Limeira, nº 200, no bairro de Cohab I, na cidade do Belo Jardim/PE, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

REGISTRO R7-10973-em 25.06.2012: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0086590-5, datado de 22.06.2012, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **SILVESTRE SALUSTIANO DE SOUZA**, brasileiro, servidor público estadual, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.576.914-SDS-PE e do CPF nº 535.719.754-72, residente e domiciliado na rua Zé Limeira, nº 185, nesta cidade, pelo valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

REGISTRO R8-10973-em 25.06.2012: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0086590-5, datado de 22.06.2012, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 39.100,00, com juros de 5,6407 % ao ano e prazo de 300 meses.

AVERBAÇÃO AV9-10973-AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO: em 06 de Maio 2020: De conformidade com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2301340-9, datado de 28.04.2020, da Caixa Econômica Federal, agência 2778 Mestre Vitalino Caruaru-PE, que de acordo com o somatório dos valores do campo B-4, a quantia de R\$ 18.187,58, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E" - Letra "E" Elementos Identificadores do Débito Originário: Nome: **SILVESTRE SALUSTIANO DE SOUZA**, CPF: 535.719.754-72, Contrato nº 8.4444.0086590-5. Saldo Devedor R\$ 18.187,58. Que de acordo com as Letras B-4 e E do contrato nº 8.4444.2301340-9, fica procedido baixa na alienação fiduciária registrada sob o nº R8-10973. Apontado sob o nº 46945, do Protocolo Geral em 04/05/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0011972523.

REGISTRO R10-10973-COMPRA E VENDA em 06 de Maio de 2020, em virtude do qual o proprietário **SILVESTRE SALUSTIANO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 06/03/1969, encanador, portador da CNH/DETRAN/PE nº 03326346791, em 01/12/2016 e do CPF nº 535.719.754-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Zé Limeira, nº 185, 2º andar A, bairro Cohab I, nesta cidade Belo Jardim-PE, conforme **Contrato de Venda e Compra 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: serventiaregistraltel.belojardim@gmail.com - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2301340-9, devidamente assinado junto à Caixa Econômica Federal, agência 2778 Mestre Vitalino Caruaru-PE, em 28 de Abril de 2020, pelo preço de R\$ 106.000,00 (CENTO E SEIS MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **EMANOEL HENRIQUE DOS SANTOS BRAINER**, brasileiro, nascido em 17/07/1999, trabalhador da pecuária, portador de Cédula de Identidade nº 10.667.435-SDS-PE em 06/09/2017 e do CPF/MF nº 128.325.754-80, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Joaquim Carlos da Silva, nº 43, bairro São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **06/05/2020**, em nome do vendedor, sendo negativa a consulta (código HASH 82a0.5132.f485.85a8.a4f9.93a2.648a.7b8c.f99f.39a9, CPF pesquisado 535.719.754-72 de SILVESTRE SALUSTIANO DE SOUZA) . Apontado sob o nº 46945, do Protocolo Geral, em 04/05/2020. SICASE nº 0011972523. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R11-10973-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em 06 de Maio de 2020, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2301340-9**, devidamente assinado junto à Caixa Econômica Federal, agência 2778 Mestre Vitalino Caruaru-PE, em 28 de Abril de 2020, o proprietário **EMANOEL HENRIQUE DOS SANTOS BRAINER**, brasileiro, nascido em 17/07/1999, trabalhador da pecuária, portador de Cédula de Identidade nº 10.667.435-SDS-PE em 06/09/2017 e do CPF/MF nº 128.325.754-80, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Joaquim Carlos da Silva, nº 43, bairro 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 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RICARDO DE FREITAS CAVALCANTI brasileiro, casado, nascido em 16/09/1979, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.088.586- expedida por SSP/PB, em 19/03/1997 e do CPF/MF nº 033.231.604-10, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 090/091, do Livro 029-S, em 25/11/2019. no Serviço Notarial Francisco Gomes , no 3º Ofício de Notas de Olinda -PE, substabelecimento lavrado às folhas 002, do Livro 3397-P, em 03/09/2019 e no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília Distrito Federal, substabelecimento lavrada às fls. 043, do Livro 3385-P, em 02/07/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília- Distrito Federal. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 106.000,00 (CENTO E SEIS MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 84.800,00 (OITENTA E QUATRO MIL E OITOCENTOS REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **05/06/2020**. Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 624,22**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 18,02**. Total **R\$ 642,23 (SEISCENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS VINTE E TRÊS 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, em **06/05/2020**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH: d9f5.ea7b.329b.f5d8.2917.7b52.4ef9.505b.f80b.caf9, CPF pesquisado 128.325.754-80 de EMANOEL HENRIQUE DOS SANTOS BRAINER). Apontado sob o nº 46945, do Protocolo

Geral, em 04/05/2020. SICASE nº 0011972523. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV12-10973-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 03 de Novembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 370400/2023, datado de 10/10/2023, 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 **8.4444.2301340-9**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **EMANOEL HENRIQUE DOS SANTOS BRAINER, CPF/MF nº 128.325.754-80**, 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\$ 107.781.78** (cento e sete mil setecentos e oitenta e um reais e setenta e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 10370**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 24/10/2023; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-11 - 10973**, 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 54961 do Protocolo Geral, em 26/10/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018903501. **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\$ 38,33**, TSNR, no valor de **R\$ 8,52**, FERC **R\$ 4,26**, FERM **R\$ 0,43**, FUNSEG **R\$ 0,85**, TOTAL **R\$ 54,52**, Belo Jardim, **06 de novembro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **18903501**, Selo Digital: **0077057.CIX10202301.00302**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

