

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 da parte interessada, conforme protocolo nº 30532, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar na **Matrícula 23885**, datada de 13/10/2020, o seguinte teor **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 02 (dois) da Quadra 36, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 01, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 7,80m de largura na frente e nos fundos, por dezenove metros (19,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20m²), confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Projetada nº 01; fundos para o nascente, com a Propriedade de Milton Francisco dos Santos, lado direito para o norte, com o lote nº 01 da Quadra 36 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 03 da Quadra 36 . Distanto da esquina mais próxima 11,71 metros com a Rua Projetada nº 21.

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 47689 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de Outubro de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV-1 - 23885 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 09 de Agosto de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8328, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 26/07/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.385.01.4450.000 - Sequencial nº 10358343 e Logradouro Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 49420, do Protocolo Geral, em 04/08/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014211622.

REGISTRO R-2 - 23885 - COMPRA E VENDA: em 09 de Agosto de 2021, 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 8.7877.1194636-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 16 de Julho de 2021, pelo preço de **R\$ 96.000,00 (NOVENTA E SEIS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ELIANE COSTA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 11/06/1996, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 9.420.844-SDS-PE, em 21/10/2014 e do CPF/MF nº 114.985.654-84, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Doutor Fernando de Freitas, nº 35, bairro Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 09/08/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 970c.3a3a.ca4b.842d.a0a1.4df0.5119.fbfe.0a8c.a238, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇOES S.A.). Apontado sob o nº 49420, do Protocolo Geral, em 04/08/2021. Sicase nº 0014211622. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R-3 - 23885 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 09 de Agosto de 2021, **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 8.7877.1194636-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 16 de Julho de 2021, a proprietária **ELIANE COSTA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 11/06/1996, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 9.420.844-SDS-PE, em 21/10/2014 e do CPF/MF nº 114.985.654-84, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Doutor Fernando de Freitas, nº 35, bairro Euno Andrade da Silva, 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 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 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 73.826,00 (setenta e três mil oitocentos e vinte e seis reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 7.602,00**. **Prazo Total: Construção/Regularização: 12/04/2022**, Carência: **00 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **17/08/2021**.

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

Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 385,11**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 14,88**. Total: **R\$ 399,99 (trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove 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\$ 5.817,51**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.394,88**. 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 09/08/2021, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 374a.1d09.5544.aec1.5fce.f130.4b75.984a.3949.ce8e,CPF pesquisado 114.485.744-98 de JOAO BOSCO GOMES DA SILVA FILHO e df4e.64f2.e4b3.c3f0.6ef3.84e2.a936.3f1b.45bf.72de,CPF pesquisado 114.985.654-84 de ELIANE COSTA DE SOUZA). Apontado sob o nº 49420, do Protocolo Geral, em 04/08/2021. Sicase nº 0014211622. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-4 - 23885 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Em 13 de Setembro de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 651/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 10 de Agosto de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **ELIANE COSTA DE SOUZA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, nº 211, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 02 (dois) da Quadra 36, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo uma garagem, uma sala de estar/TV, uma cozinha, uma suíte com BWC reversível, um quarto e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m², confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Professora Cremilda Xavier de Souza; fundos para o nascente, com a Propriedade de Milton Francisco dos Santos, lado direito para o norte, com o lote nº 01 da Quadra 36 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 03 da Quadra 36 . Distanto da esquina mais próxima 11,71 metros com a Rua Projetada nº 21. Como de acordo com o requerimento, datado de 12/08/2021, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014316205. Apontado sob o nº 49460 do Protocolo Geral, em 12/08/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV-5 - 077057.2.0023885-87 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-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: 077057.2.0023885-87; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV-6 - 077057.2.0023885-87 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 07 de

Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 484535/2024, 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 **8.7877.1194636-5**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ELIANE COSTA DE SOUZA, CPF/MF nº 114.985.654-84**, 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\$ 99.748,08** (noventa e nove mil setecentos e quarenta e oito reais e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 12967**, 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-3 - 23885**, 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 57586 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 0021068203. **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, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21068203**, Selo Digital: **0077057.RLK09202401.00601**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

