

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 23275 33228, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23275, CNM: 077057.2.0023275-74**, datada de 30.06.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 363, da Quadra "L", situado na Rua 24, localizado no Loteamento Vila da Serra, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,50 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 130,00m²; confrontando-se: frente para o sul com a Rua 24; fundos para o norte, com o lote nº 374 da Quadra L; do lado direito para o poente com o lote nº 362 da Quadra L e lado esquerdo para o nascente com o lote nº 364, da Quadra L. O imóvel fica a 37,75 metros de distância para a esquina com a Rua 19.

Proprietário: JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.840.276/0001-02, estabelecida na Rodovia PE 180, KM 05, Zona Rural, Belo Jardim/PE.

Registro Anterior: nº 14205. Apontado sob o nº 47181 do Protocolo Geral, em 30/06/2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-23275 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL , SEQUENCIAL DO IMÓVEL E LOGRADOURO: em 22 de Julho de 2020, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 106-E, às fls. 07/09, em 08 de Julho de 2020, no Cartório Virgínio Dias, Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Belo Jardim/PE, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.04.271.04.0242.000 - Sequencial nº 10323619 e Logradouro: Rua Laudiceia Pereira da Paz, bairro Morada Nobre, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 47272, do Protocolo Geral, em 20/07/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012219741.

REGISTRO R2-23275 - COMPRA E VENDA: em 22 de Julho de 2020, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 106-E, às fls. 07/09, em 08 de Julho de 2020, no Cartório Virgínio Dias, Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Belo Jardim/PE, do Tabelião Bertoldo Virgínio Dias dos Santos, a empresa proprietária: **JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresarial limitada, com sede e foro na Avenida Deputado José Mendonça Bezerra, nº 26-B, 2º andar, Sala 02, bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE, CEP:55.150-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.840.276/0001-02 e no Registro de Empresas sob NIRE 26.2.0182642-1, endereço eletrônico: jmbcasuarinas3285@gmail.com, neste ato representada por sua procuradora Germana Lamor Pacheco Oliveira, brasileira, natural de Belo Jardim-PE, onde nasceu aos 22 de Fevereiro de 1959, filha de Dorgival Vitor

de Oliveira e Maria José Pacheco de Oliveira, capaz, casada, industriaria, portadora da Cédula de Identidade nº 1.526.819-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 247.903.624-34, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Francisco Bezerra, nº 298, bairro São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim-PE, legalmente constituída nos termos da Procuração Pública lavrada no 08º Ofício de Notas do Recife- PE, em 14 de Agosto de 2019, no livro nº 1935-P, folhas 166/168, protocolo: 228548, sem condições especiais **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra pelo preço de **R\$ 21.125,00** (VINTE E UM MIL, CENTO E VINTE E CINCO REAIS) para **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP** (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA), empresa individual, com sede na Rua Dom Moura, nº04, bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim-PE, CEP: 55150-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03 e no Registro de Empresas sob NIRE 26.1.0362551-0, endereço eletrônico duann.cintra@dcmconstrutora.com, neste ato representada por: DUANN CINTRA DE MELO, brasileiro, natural de Caruaru-PE, onde nasceu aos 15 de Junho de 1987, filho de Moacyr Cintra de Melo e Denice Amalia Cintra, solteiro, conforme certidão de nascimento, extraída da matrícula nº 077321 01 55 1987 1 00022 020 0026132 11, ato registrado no Livro A-22, as fls. 20b, sob o nº 26132, em 18 de Agosto de 1987, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Belo Jardim-PE, declarando que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, maior, capaz, empresário, portador da CNH nº 03678821893-DETRAN-PE (validade 06/07/2020), Cédula de Identidade nº 7.006.458 SDS-PE e do CPF/MF nº 074.420.814-95, endereço eletrônico duann.cintra@dcmconstrutora.com, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 354, bairro São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim/PE, na qualidade de titular da empresa individual **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP** (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA), acima qualificada, conforme Requerimento de Empresário, devidamente registrado na JUCEPE sob o nº 2019953342-3, em 12/04/2019. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, no valor de **R\$ 25.000,00** (VINTE E CINCO MIL REAIS) e Valor Declarado de **R\$ 21.125,00**. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 22/07/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH fb93.72a1.a1fa.b776.f17d.9e32.446c.b6e0.9020.d24b, CNPJ pesquisado 11.840.276/0001-02 de JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA). Apontado sob o nº 47272, do Protocolo Geral em 20/07/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012219741.

AVERBAÇÃO AV3-23275 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 22 de Setembro de 2020-De conformidade com Alvará e Habite-se nº 207/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 03 de Fevereiro de 2020 e 19 de Agosto de 2020, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP** (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA), construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Laudiceia Pereira da Paz , nº 449, Bairro Morada Nobre, edificada no Lote nº 363, da Quadra “L”, localizado no Loteamento Vila da Serra, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, um terraço, uma sala, dois quartos, uma circulação, um WC, uma área de serviço e um quintal, possuindo uma área construída de 65,00m², edificada em terreno próprio que mede 130,00m²; confrontando-se : frente para o sul com a Rua Laudiceia Pereira da Paz ; fundos para o norte, com o lote nº 374 da Quadra L; do lado direito para o poente com o lote nº 362 da Quadra L e lado esquerdo para o nascente com o lote nº 364, da Quadra L. O imóvel fica a 37,75 metros de distância para a esquina com a Rua 19. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pela Engenheira Civil Mariana Primo Oliveira, CREA-PE 1817601130 e aprovada em 19/08/2020 pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200,acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20200520140, devidamente quitada, bem como de acordo com o requerimento subscrito pelo proprietário da empresa, em 16/09/2020, com valor da construção de R\$ 35.000,00. Foi apresentado a

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 negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001572020-88888784, emitida em 16/09/2020, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0012521837. Apontado sob o nº 47549, do Protocolo Geral, em 16/09/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-23275 - COMPRA E VENDA: em 27 de Novembro de 2020, em virtude do qual a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03, situada em Rua Marechal Deodoro, nº 175, sala 04, Galeria Pinheiro, Centro, em Belo Jardim/PE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DE PERNAMBUCO - JUCEPE, registrada sob NIRE 26.1.0362551-0, representada por **DUANN CINTRA DE MELO**, brasileiro, nascido em 15/06/1987, administrador, portador de CNH nº 03678821893, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 07/07/2015 e do CPF/MF nº 074.420.814-95, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Benjamin Constant, nº 354, São Pedro, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA Nº 8.4444.2414184-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 10 de Novembro de 2020, pelo preço de R\$ 92.000,00 (NOVENTA E DOIS MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **VALDIENE MARIA DA SILVA SOARES**, brasileira, nascida em 06/12/1994, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora de Cédula de Identidade nº 9.356.055-SDS-PE, em 08/11/2016 e do CPF/MF nº 115.082.934-65, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **SERGIO SOARES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 23/01/1978, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 5.779.510-SSP-PE, em 04/11/1996 e do CPF/MF nº 050.517.094-94, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Soares, nº 123, bairro Centro, em São Bento do Una/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **27/11/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **97fe.7e12.4fe7.c488.4a83.7695.1077.ed86.5447.0d8f**, CNPJ pesquisado **24.900.002/0001-03** de **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA)**. Apontado sob o nº 47938 do Protocolo Geral, em 23/11/2020. SICASE nº 0012890678. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R5-23275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 27 de Novembro de 2020, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA Nº 8.4444.2414184-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 10 de Novembro de 2020, os proprietários **VALDIENE MARIA DA SILVA SOARES**, brasileira, nascida em 06/12/1994, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora de Cédula de Identidade nº 9.356.055-SDS-PE, em 08/11/2016 e do CPF/MF nº 115.082.934-65, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **SERGIO SOARES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 23/01/1978, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 5.779.510-SSP-PE, em

04/11/1996 e do CPF/MF nº 050.517.094-94, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Soares, nº 123, bairro Centro, em São Bento do Una/PE, **ALIENAM 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 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 33375-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. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 117.000,00 (CENTO E DEZESSETE MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 73.000,00 (SETENTA E TRÊS MIL REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **09/12/2020**. Prazo total meses: **360**. Amortização meses **360**. Carência meses **06**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 414,48**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 15,84**. Total **R\$ 430,32 (QUATROCENTOS E TRINTA REAIS E TRINTA E DOIS 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 **27/11/2020**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (códigos HASH:c7cf.c773.7ca8.ce03.d9c1.6233.9c21.81f0.ba67.c084,CPF pesquisado **115.082.934-65** de **VALDIENE MARIA DA SILVA SOARES E 13a1.a009.cbc6.3c7b.c653.0897.266e.0e03.0662.cedf**, CPF pesquisado **050.517.094-94** de **SERGIO SOARES DE SOUZA**). Apontado sob o nº 47938 do Protocolo Geral, em 23/11/2020. SICASE nº 0012890678. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0023275-74 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceder-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: 077057.2.0023275-74; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0023275-74 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 29 de Abril de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 551664/2024, datado de 14/04/2025, subscrito eletronicamente pela coordenadora Centr. Filial Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 **8.4444.2414184-2**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **VALDIENE MARIA DA SILVA SOARES, CPF/MF nº 115.082.934-65** e seu conjugue **SERGIO SOARES DE SOUZA, CPF/MF nº 050.517.094-94**, já qualificados; 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\$ 122.300,81** (cento e vinte e dois mil trezentos reais e oitenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13904**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 23/04/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 23275**, 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

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE
CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

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 59053 do Protocolo Geral, em 24/04/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022264030. **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\$ 42,08 , TSNR, no valor de R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, TOTALR\$ 59,86, Belo Jardim, 30 de abril de 2025 . Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 22264030, Selo Digital: 0077057.NLC02202501.01661. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

