

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 24425 31334, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24425**, datada de 20.04.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 41 (quarenta e um) 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 o lote nº 16 da Quadra 39; lado direito para o poente, com o lote nº 40 da Quadra 39 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 42 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 90,38 metros com a Rua Projetada nº 01.

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 48784 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 19/04/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-24425 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 10 de Maio de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9297, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 04/05/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.388.03.4265.000 - Sequencial nº 10360630 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 51253, do Protocolo Geral, em 05/05/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0015747539.

REGISTRO R2-24425-COMPRA E VENDA: em 10 de Maio 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 Texeira 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 8.7877.1397038-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 03 de Maio de 2022, pelo preço de **R\$ 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ALBERON PADILHA DINIZ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/10/1994, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Maria Rodrigues da Silva e Alberto Padilha Diniz, e-mail: souzawelison485@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9358362-SDS-PE, em 28/11/2011 e do CPF/MF nº 126.165.974-03, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Felipe Apolinario Santiago, nº 09, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 10/05/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH a019.4a63.9c2f.9ac8.f47a.a4f2.6f5d.0b36.aa8b.7bfb, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 51253, do Protocolo Geral, em 05/05/2022. Sicas nº 0015747539. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-24425-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 10 de Maio 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 8.7877.1397038-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 03 de Maio de 2022, o proprietário **ALBERON PADILHA DINIZ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/10/1994, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Maria Rodrigues da Silva e Alberto Padilha Diniz, e-mail: souzawelison485@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9358362-SDS-PE, em 28/11/2011 e do CPF/MF nº 126.165.974-03, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Felipe Apolinario Santiago, nº 09, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **ALIANA 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 19/08/2010 e do CPF/MF nº 031.077.354-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 035 á 036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 092 á 093 do Livro 3483-P, em 24/6/2021 no Tabelião de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 160 a 164 do Livro 0148-S, em 24/08/2021 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE e substabelecimento lavrado às folhas 146 á 149 do Livro 0149-S, em 30/09/2021 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\$ 79.838,52 (setenta e nove mil oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 7.279,48**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 06 meses**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a. Data 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

vencimento da primeira prestação: **06/06/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 416,47**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,90**. Total: **R\$ 433,37 (quatrocentos e trinta e três reais e trinta e sete 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\$ 13.361,58**. 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 10/05/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH c0a6.9aa3.75cb.f784.dd01.5938.e9d7.22f9.a25b.7b90, CPF pesquisado 126.165.974-03 de ALBERON PADILHA DINIZ DA SILVA). Apontado sob o nº 51253, do Protocolo Geral, em 05/05/2022. Sicase nº 0015747539. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-24425-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 07 de Junho de 2022- De conformidade com o Habite-se nº 235/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 04 de Maio de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **ALBERON PADILHA DINIZ DA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barbosa da Silva, nº 56, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 41 (quarenta e um) 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 o lote nº 16 da Quadra 39; lado direito para o poente, com o lote nº 40 da Quadra 39 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 42 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 90,38 metros com a Rua Projetada nº 01. Como de acordo com o requerimento, datado de 11/05/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0015867408. Apontado sob o nº 51278 do Protocolo Geral, em 11/05/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0024425-19 - "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: 077057.2.0024425-19; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0024425-19 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 04 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **483730/2024**, datado de 25/11/2024, 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 **8.7877.1397038-7**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **ALBERON PADILHA DINIZ DA SILVA, CPF/MF nº 126.165.974-03**, 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\$ 118.373,01** (cento e dezoito mil trezentos e setenta e três reais e um centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13357**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 28/11/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24425**, 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 58038 do Protocolo Geral, em 29/11/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021432106. **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, **04 de dezembro de 2024**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21432106**, Selo Digital: **0077057.IQL09202401.03413**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

