

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 21852 25669, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21852**, datada de 27.09.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 13 (Treze), da quadra "20", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Ivaldo Bezerra da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o nascente, com a Rua Ivaldo Bezerra da Silva; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 14; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 12; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com o lote 17, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 28,24m para esquina com Rua Projetada nº 20, de Viana e Moura Construções S/A.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., sociedade empresária, com sede à Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, neste ato representada por seu diretor **Pedro Ivo Viana Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: 17.290. Apontado sob o nº 43760 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 27 de Setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

REGISTRO R1-21852-COMPRA E VENDA: Feito em 05 de novembro de 2018, 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 070, do Livro 43P, em 09/03/2018, no 1º Ofício da Comarca de Belo Jardim, Ofício de Notas 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0451750-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 28 de setembro de 2018, pelo preço de R\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **REGINALDO JOSÉ DE CARVALHO**,

brasileiro, nascido em 15/01/1973, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 4686758, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 16/11/2016 e do CPF/MF nº 988.935.054-87, divorciado, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo Rodrigues Costa, nº 14, Santo Antônio em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 05/11/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH "3bae 8366 f734 6bfa 587e 6da7 e068 e6cc f7cd c930"). Apontado sob o nº 44213, do Protocolo Geral, em 05/11/2018. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 05 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9461417. Selo eletrônico nº 0077057.AWN10201801.00953.

REGISTRO R2-21852-ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 05 de novembro de 2018, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0451750-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 28 de setembro de 2018 o proprietário **REGINALDO JOSÉ DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 15/01/1973, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 4686758, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 16/11/2016 e do CPF/MF nº 988.935.054-87, divorciado, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo Rodrigues Costa, nº 14, Santo Antônio 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. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS). Valor do financiamento R\$71.000,00 (SETENTA E UM MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 03/11/2018 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$359,74. Taxa de administração-TA: R\$0,00. Seguros: R \$24,32. Total: R\$384,06 (TREZENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E SEIS 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 05/11/2018, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH "c7d8 0ab7 f6c5 ed1b bf43 9c8b a43b 6459 70c9 2f28"). Apontado sob o nº 44213, do Protocolo Geral, em 05/11/2018. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 05 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9461417. Selo eletrônico nº 0077057.ZHE10201801.00954.

AVERBAÇÃO AV3-21852-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 20 dezembro de 2018, conforme Alvará de Construção nº 80/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 15 de agosto de 2017, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se para os devidos fins que a empresa VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, construiu uma **casa residencial**, situada na Rua Ivaldo Bezerra da Silva, nº 52, bairro Euno Andrade da Silva, no lote de nº 13, da Quadra "20", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, Belo Jardim/PE, contendo uma sala de estar, um quarto, uma cozinha, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviços, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; na frente, mede 7,8m para o nascente, com a Rua Ivaldo Bezerra da Silva; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 14; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 12; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com o lote 17. Lado par, distante 28,24m para a esquina com a Rua Projetada nº 20. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção, a planta devidamente subscrita pelo

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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

arquiteto James Charles Ruas Machado de Sousa, inscrito no CAU 44437-5 PE e no CPF/MF sob o nº 038.335.104-98, acompanhada da RRT nº 0000006301894, devidamente paga, bem como a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 002422018-88888524, expedida pelo INSS em 09 de outubro de 2018, com Valor Declarado pelo proprietário de R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS), bem como o requerimento devidamente subscrito pela representante legal da empresa. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. Apontado sob o nº 44395, do Protocolo Geral, em 21/11/2018. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 20 dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9716516. Selo digital nº 0077057.QVL11201801.01832.

AVERBAÇÃO AV4-21852-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 20 dezembro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 397/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 05 de setembro de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido ao proprietário **REGINALDO JOSÉ DE CARVALHO**, o habite-se da construção do imóvel descrito no **AV-03**, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório, apontado sob o nº 44395, do Protocolo Geral, em 21/11/2018. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 20 dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9716516. Selo digital nº 0077057.ROL11201801.01833.

AVERBAÇÃO AV5-21852-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 20 dezembro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 397/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 05 de setembro de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 0103370032845000** e **Sequencial nº 10358456**. Apontado sob o nº 44395, do Protocolo Geral, em 21/11/2018. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 20 dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9716516. Selo digital nº 0077057.JPG11201801.01834.

AVERBAÇÃO AV6-21852-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 29 de Setembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 345642/2023, datado de 08/09/2023, 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 **8.7877.0451750-0**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **REGINALDO JOSÉ DE CARVALHO, CPF/MF nº 988.935.054-87**, 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\$ 92.705,87** (noventa e dois mil setecentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11245**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 21/09/2023; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 21852**, 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 54721 do Protocolo Geral, 25/09/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018706761. **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, **02 de outubro de 2023**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **18706761**, Selo Digital: **0077057.GFH08202301.01082**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

