

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 419395/2023, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21639**, datada de 01.08.2018, o seguinte teor: **Imóvel: lote nº 29 (Vinte e nove), da quadra "20", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Fernando Manoel dos Santos, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Fernando Manoel dos Santos; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 30; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 28; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com parte do lote 1, encerrando uma área de 148,2m². Lado ímpar, distante 20,38m para esquina com Rua Projetada nº 13, 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 43395 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 01 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

REGISTRO R1-21639-COMPRA E VENDA: Feito em 03 de setembro 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 nº1, 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, Apartamento 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 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, CEP nº 55.157-410, 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 8.7877.0405185-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 27 de julho de 2018, pelo preço de R\$ 88.000,00 (OITENTA

E OITO MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ADRIANA FRANCISCA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 26/04/1995, trabalhadora de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 9458999, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE, em 16/04/2012 e do CPF/MF nº 707.625.674-65, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Avenida Coronel João Leite, nº 473, Bom Conselho, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 03/09/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 0a5b 9d2f 60f7 dce7 b9f8 1f6d 5772 0fff edc6 7f9c). Apontado sob o nº 43430, do Protocolo Geral, em 06/08/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 03 de setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9139130. Selo eletrônico nº 0077057.DCE1020170103698.

REGISTRO R2-21639-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 03 de setembro 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 8.7877.0405185-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 27 de julho de 2018, a proprietária **ADRIANA FRANCISCA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 26/04/1995, trabalhadora de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº 9458999, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE, em 16/04/2012 e do CPF/MF Nº 707.625.674-65, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Avenida Coronel João Leite, nº 473, Bom Conselho, 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 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\$,88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS). Valor do financiamento R\$,69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 25/08/2018 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 370,40. Taxa de administração-TA: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,32. Total: R\$ 383,72 (TREZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E SETENTA 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 03/09/2018, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 0a5b 9d2f 60f7 dce7 b9f8 1f6d 5772 0fff edc6 7f9c). Apontado sob o nº 43430, do Protocolo Geral, em 06/08/2018. O referido é verdade. Dou fé. Belo Jardim, 03 de setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9139130. Selo eletrônico nº 0077057.GTC1020170103699.

AVERBAÇÃO AV3-21639-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 15 outubro 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 Fernando Manoel dos Santos, nº 07, no lote de nº 29, da Quadra "20", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, bairro Euno Andrade da Silva, 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; confrontando-se à frente (oeste / poente) com a Rua Fernando Manoel dos Santos, lado direito (norte), com o lote nº 30; lado esquerdo (sul), com o lote nº 28; e nos fundos (leste / nascente), com o lote nº 01, distante 20,38m para esquina com a Rua Projetada nº 13. Foram apresentados neste

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

ato, além do Alvará de Construção, a planta devidamente subscrita pelo 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 001852018-88888524, expedida pelo INSS em 14 de agosto 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 43935, do Protocolo Geral, em 27/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 15 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9378086. Selo digital nº 0077057.HGO10201801.00281.

AVERBAÇÃO AV4-21639-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 15 de outubro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 320/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 03 de agosto de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido à proprietária ADRIANA FRANCISCA DOS SANTOS, 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 43935, do Protocolo Geral, em 27/10/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 15 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9378086. Selo digital nº 0077057.GSL10201801.00282.

AVERBAÇÃO AV5-21639-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 15 de outubro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 320/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 03 de agosto 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 0103365032675000 e Sequencial nº 10358416**. Apontado sob o nº 43935, do Protocolo Geral, em 27/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 15 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9378086. Selo digital nº 0077057.SBS10201801.00283.

AVERBAÇÃO AV6-21639-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Feito em 26 de dezembro de 2018, com arrimo no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6015 de 1973, em virtude de ter verificado erro na informação referente ao Ofício de Notas onde foi lavrada a Procuração Pública, constante na qualificação da parte Alienante do ato R-1 da matrícula supra; promovo de ofício a presente retificação para que conste deste fôlio registral a correta informação: "Procuração Pública lavrada às folhas 151 do livro 1818-P, em 03/07/2018 no 8º Ofício de Notas de Recife/PE". Mantendo-se inalteradas as demais características. Do que dou fé. Belo Jardim, 26 de dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV7- 077057.2.0021639-35 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 08 de

Abril de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 419395/2023 datado de 14/02/2024, 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 **8.7877.0405185-4**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ADRIANA FRANCISCA DOS SANTOS, CPF/MF nº 707.625.674-65**, 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\$ 90.732,59** (noventa mil setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e nove centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11370**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 03/04/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 21639**, 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 56068 do Protocolo Geral, em 03/04/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0019834445. **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, **09 de abril de 2024**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **19834445**, Selo Digital: **0077057.SFG01202401.02389**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

