

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 25203 31367, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25203**, datada de 31.01.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 26 (vinte e seis) da Quadra 46, 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 o lote nº 23 da Quadra 46, lado direito para o norte, com o lote nº 27 da Quadra 46 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 25 da Quadra 46. Distanto da esquina mais próxima 13,65 metros com a Estrada Vicinal Sitio Lagoa do Porta.

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 50454 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 17/01/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-25203 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 11 de Julho de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9567 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 04/07/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.397.01.5110.001 - Sequencial nº 10358107 e Logradouro Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 51773, do Protocolo Geral, em 06/07/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016091293.

REGISTRO R2-25203 - COMPRA E VENDA: em 11 de Julho 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 Teixeira 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 8.7877.1447081-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Junho de 2022, pelo preço de **R\$ 114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **EMERSON OLIVEIRA LEMOS**, brasileiro, nascido em 15/03/1997, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Regina Oliveira dos Santos e Marcos Alfredo de Lemos, e-mail: emerson193462@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 386239952-SSP-SP, em 13/04/2022 e do CPF/MF nº 130.873.654-16, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Pocidonio Bernadino, nº 241, Santo Antônio, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 11/07/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 7ac0.cea2.2ec1.5f76.4f87.23c1.d3ec.be7e.2dc7.2c4b, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 51773, do Protocolo Geral, em 06/07/2022. Sicase nº 0016091293. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-25203- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 11 de Julho 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 8.7877.1447081-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Junho de 2022, o proprietário **EMERSON OLIVEIRA LEMOS**, brasileiro, nascido em 15/03/1997, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Regina Oliveira dos Santos e Marcos Alfredo de Lemos, e-mail: emerson193462@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 386239952-SSP-SP, em 13/04/2022 e do CPF/MF nº 130.873.654-16, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Pocidonio Bernadino, nº 241, 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 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

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

em público leilão **R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 81.037,00 (oitenta e um mil trinta e sete reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 7.575,00**. **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 vencimento da primeira prestação: **05/08/2022.** Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 422,72.** Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00.** Seguros: **R\$ 17,02.** Total: **R\$ 439,74 (quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e quatro 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\$ 13.562,15.** 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 11/07/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH dc27.1532.588a.7e30.ca3b.f767.ec2d.7f5c.82f3.49ee, CPF pesquisado 130.873.654-16 de EMERSON OLIVEIRA LEMOS). Apontado sob o nº 51773, do Protocolo Geral, em 06/07/2022. Sicase nº 0016091293. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-25203 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 13 de Dezembro de 2022 - De conformidade com o Habite-se nº 660/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 03 de Novembro de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **EMERSON OLIVEIRA LEMOS**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, nº 331, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 26 (vinte e seis) da Quadra 46, 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 46,30m², perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Professora Cremilda Xavier de Souza; fundos para o nascente, com o lote nº 23 da Quadra 46, lado direito para o norte, com o lote nº 27 da Quadra 46 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 25 da Quadra 46. Distanto da esquina mais próxima 13,65 metros com a Estrada Vicinal Sitio Lagoa do Porta. Como de acordo com o requerimento, datado de 07/11/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016964277. Apontado sob o nº 52610 do Protocolo Geral, em 08/11/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0025203-13 - "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: 077057.2.0025203-13; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar,

subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025203-13 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 10 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **483735/2024**, datado de 21/11/2024, 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 **8.7877.1447081-7**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **EMERSON OLIVEIRA LEMOS, CPF/MF nº 130.873.654-16**, 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\$ 118.027,82** (cento e dezoito mil vinte e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13367**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 03/12/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25203**, 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 58066 do Protocolo Geral, em 03/12/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021453361. **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, **10 de dezembro de 2024**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21453361**, Selo Digital: **0077057.VSX12202401.00030**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

