

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 21177 26702, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21177**, datada de 30.01.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 09 (nove), da Quadra 14, do Loteamento Viana & Moura Inhumas**, na Rua José Soares Teixeira, Bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade, medindo e confrontando-se da seguinte forma: sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de frente, para o sul, com a Rua referida; lado direito, dezenove metros (19,00m), para o poente, com o lote nº 10; lado esquerdo, dezenove metros (19,00m), para o nascente, com o lote nº 08; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o norte, com o lote nº 68, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito vírgula vinte metros quadrados (148,20 m²), distante 55,52m para esquina com a Rua Projetada nº 01.

Proprietário: Viana & Moura Construções S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife - PE, representada neste ato por seu Diretor Presidente, Thiago Sirjames Chianca de Oliveira Aquino, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 064.612.054-97, portador da Cédula de Identidade nº 7.143.410-SDS-PE, residente e domiciliado na Rua José Nunes da Cunha, nº 190, aptº 101, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, presente nesta cidade.

Registro Anterior: nº 17.290.

AVERBAÇÃO AV1-21177-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 20 de agosto 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 proprietária VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, construiu uma casa residencial, situada na Rua José Soares Teixeira, nº 20, no lote de nº 09, da Quadra "14", 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 (sul) com a Rua José Soares Teixeira, fundos para (norte) com o lote nº 68, do lado direito (oeste) com o lote nº 10 e do lado esquerdo (leste) com o lote nº 08, tudo na mesma quadra. Foram apresentados neste 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 001772018-88888524, expedida pelo INSS em 02 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 proprietária. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. Apontado sob o nº

43441, do Protocolo Geral, em 06/08/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 20 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9124798. Selo digital nº 0077057.DIS10201701.03310.

AVERBAÇÃO AV2-21177-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 20 de agosto de 2018, conforme **HABITE-SE nº 304/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 01 de agosto de 2018, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido à proprietária VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, o habite-se da construção do imóvel descrito no **AV-01**, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório Apontado sob o nº 43441, do Protocolo Geral, em 06/08/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 20 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9124798. Selo digital nº 0077057.CLL10201701.03311.

AVERBAÇÃO AV3-21177-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 20 de agosto de 2018, conforme **HABITE-SE nº 304/2018**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 01 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 0103359042075000 e Sequencial nº 10358165**. Apontado sob o nº 43441, do Protocolo Geral, em 06/08/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 20 de agosto de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9124798. Selo digital nº 0077057.PYY10201701.03312.

REGISTRO R4-21177-COMPRA E VENDA: Feito em 15 de fevereiro de 2019, 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 Ailton Barbosa Maciel, nº 58, Boa Vista, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 151, do Livro 1818-P, em 03/07/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de Recife/PE, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0524781-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 05 de fevereiro de 2019, pelo preço de R\$88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARILENE ESPERDIAO DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/02/1972, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 2000099071798, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE em 30/03/2000 e do CPF/MF nº 077.226.824-05, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua José Antônio de Santana, nº 72, Floresta, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 15/02/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH "6f0e b847 e0a2 409e e712 c956 8321 e888 82c8 9d59"). Apontado sob o nº 44903, do Protocolo Geral, em 12/02/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 15 de fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial

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

Interino, subscrevo. Sicase nº 9952616. Selo eletrônico nº 0077057.LLA11201801.04513.

REGSTRO R5-21177-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 15 de fevereiro de 2019, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0524781-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 05 de fevereiro de 2019 a proprietária **MARILENE ESPERDIAO DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/02/1972, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 2000099071798, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE em 30/03/2000 e do CPF/MF nº 077.226.824-05, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua José Antônio de Santana, nº 72, Floresta, 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, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 182, do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 175 do Livro 3162P, em 15/09/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 166 A 167 do Livro 024-S, em 06/02/2018 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. 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\$68.500,00 (SESSENTA E OITO MIL E QUINHENTOS REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 08/03/2019 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R \$367,72. Taxa de administração-TA: R\$0,00. Seguros: R\$31,77. Total: R\$399,49 (TREZENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS E QUARENTA E NOVE 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 15/02/2019, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH "aefd a9bf 5b55 b125 b4e1 bede 87c1 236f b8b9 764b"). Apontado sob o nº 44903, do Protocolo Geral, em 12/02/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 15 de fevereiro de 2019. Eu, **BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS**, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9952616. Selo eletrônico nº 0077057.RLJ11201801.04514.

AVERBAÇÃO AV6- 077057.2.0021177-63 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 22 de Dezembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 392954/2023, datado de 27/11/2023, 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 **8.7877.0524781-7**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARILENE ESPERDIAO DA SILVA**,

CPF/MF nº 077.226.824-05, 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\$ 90.007.80** (noventa mil sete reais e oitenta centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 10776**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 14/12/2023; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 21177**, 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 55327 do Protocolo Geral, em 15/12/2023. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0019211575. **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, **26 de dezembro de 2023**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **19211575**, Selo Digital: **0077057.ZKT12202301.00653**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

