

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 24460 31329, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24460**, datada de 22.04.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 35 (trinta e cinco) 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 15 da Quadra 46, lado direito para o norte, com o lote nº 36 da Quadra 46 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 34 da Quadra 46.

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 AV1-24460 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 22 de Dezembro de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8839, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 16/12/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.397.03.5155.0001 - Sequencial nº 10358145 e Logradouro Rua Professora Cremilda Xavier Martins, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 50331, do Protocolo Geral, em 21/12/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicas nº 0015007242.

REGISTRO R2-24460-COMPRA E VENDA: em 22 de Dezembro de 2021, 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 João Texeira da Costa, nº 182, bairro Morada Nobre, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 162, do Livro 2080-P, em 30/06/2021, no Cartório 8º Tabelionato de Notas do Recife/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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1299672-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Dezembro de 2021, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ROSELIO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/08/1998, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade nº 10.144.407-SDS-PE, em 03/05/2019 e do CPF/MF nº 141.482.194-82, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua José Cadete, nº 135-A, Paulo Guerra, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 22/12/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 6e33.9842.0300.0c0d.afb8.bdf5.037b.3df7.a1b4.12a9, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 50331, do Protocolo Geral, em 21/12/2021. Sicase nº 0015007242. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-24460 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 22 de Dezembro de 2021, 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 8.7877.1299672-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Dezembro de 2021, o proprietário **ROSELIO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/08/1998, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade nº 10.144.407-SDS-PE, em 03/05/2019 e do CPF/MF nº 141.482.194-82, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua José Cadete, nº 135-A, Paulo Guerra, 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 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 195 a 196v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/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\$ 79.735,00 (setenta e nove mil setecentos e trinta e cinco reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 30/11/2022**, 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: **10/01/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação

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

(a+j): **R\$ 415,93**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,89**. Total: **R\$ 432,82 (quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e dois 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\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.431,19**. 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 22/12/2021, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 1971.77d2.accc.38cc.c1ac.f621.10d3.e7fe.7a5d.6c2d, CPF pesquisado 141.482.194-82 de ROSELIO OLIVEIRA SILVA). Apontado sob o nº 50331, do Protocolo Geral, em 21/12/2021. Sicase nº 0015007242. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-24460 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 04 de Fevereiro de 2022- De conformidade com o Habite-se nº 961/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 05 de Janeiro de 2022, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **ROSELIO OLIVEIRA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Professor Cremilda Xavier de Souza, nº 295, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 35 (trinta e cinco) 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, edificada em terreno próprio que mede 148,20m², confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Professor Cremilda Xavier de Souza; fundos para o nascente, com o lote nº 15 da Quadra 46, lado direito para o norte, com o lote nº 36 da Quadra 46 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 34 da Quadra 46. Como de acordo com o requerimento, datado de 06/01/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0015193661. Apontado sob o nº 50407 do Protocolo Geral, em 07/01/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0024460-11 - "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: 077057.2.0024460-11; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0024460-11 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 04 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **484030/2024**, datado de 22/11/2024, 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 **8.7877.1299672-2**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **ROSELIO OLIVEIRA SILVA, CPF/MF nº 141.482.194-82**, 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\$ 118.658,67** (cento e dezoito mil seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13359**, 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 - 24460**, 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 58031 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 0021430868. **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: **21430868**, Selo Digital: **0077057.HUZ09202401.03412**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

