

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 21624 26059, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21624**, datada de 30.07.2018, o seguinte teor: **Imóvel: lote nº 10 (Dez), da quadra "19", 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 nascente, com a Rua Fernando Manoel dos Santos; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 11; para o norte, na lateral esquerda mede 19m, confrontando com o lote 9; para o poente, nos fundos mede 7,8m, confrontando com o lote 20, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 51,64m 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 43395 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 31 de julho de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

REGISTRO R1-21624-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 8.7877.0406193-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 30 de julho de 2018, pelo preço de R\$ 87.000,00 (OITENTA

E SETE MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARIA JOSÉ DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/01/1981, cozinheira, portadora da Carteira de Identidade nº 1262897190, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA, em 21/01/2014 e do CPF/MF nº 846.204.045-00, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua João Salvador, nº 235, Cohab II, 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 f281 d1cd 0446 45c1 14cf b135 7543 7988 9648 5fe1). Apontado sob o nº 43437, 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. Sicasé nº 9139119. Selo eletrônico nº 0077057.UXD10201701.03692.

REGISTRO R2-21624-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 8.7877.0406193-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 30 de julho de 2018, a proprietária **MARIA JOSÉ DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/01/1981, cozinheira, portadora da Carteira de Identidade nº 1262897190, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA, em 21/01/2014 e do CPF/MF nº 846.204.045-00, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua João Salvador, nº 235, Cohab II, 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, economista, 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\$ 68.000,00 (SESSENTA E OITO MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 03/09/2018. Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 365,03. Taxa de administração-TA: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 17,30. Total: R\$ 382,33 (TREZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E TRINTA E TRÊS 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 f281 d1cd 0446 45c1 14cf b135 7543 7988 9648 5fe1). Apontado sob o nº 43437, 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. Sicasé nº 9139119. Selo eletrônico nº 0077057.KTR10201701.03693.

AVERBAÇÃO AV3-21624-AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 09 de outubro de 2018, conforme HABITE-SE nº 319/2018, 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 43931, do Protocolo Geral, em 27/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicasé nº 9124739. Selo digital nº 0077057.JQY10201801.00110.

AVERBAÇÃO AV4-21624-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 16 de outubro, 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

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

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 40, no lote de nº 10, da Quadra "19", 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 148,02m²; confrontando-se à frente (leste / nascente) com a Rua Fernando Manoel dos Santos, lado direito (sul) com o lote nº 11, lado esquerdo (norte) com o lote nº 09 e fundos para (oeste / poente) com o lote nº 20, distante 51,64m para esquina com a Rua Projetada nº 20. 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 001842018-88888524, 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 43931, do Protocolo Geral, em 27/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 16 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9390982. Selo digital nº 0077057.FET10201801.00333.

AVERBAÇÃO AV5-21624-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 16 de outubro de 2018, conforme **HABITE-SE nº 319/2018**, 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 MARIA JOSÉ DOS SANTOS, o habite-se da construção do imóvel descrito no AV-04, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório Apontado sob o nº 43931, do Protocolo Geral, em 27/09/2018. Do que dou fé. Belo Jardim, 16 de outubro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9131400. Selo digital nº 0077057.WIG10201801.00334.

AVERBAÇÃO AV6-21624-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 AV7-21624-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 01 de Novembro de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 370538/2023, datado de 13/10/2023, 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 **8.7877.0406193-0**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARIA JOSÉ DOS SANTOS, CPF/MF nº 846.204.045-00**, 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\$ 89.513,00** (oitenta e nove mil quinhentos e treze reais), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 10338**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 17/04/2023; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 21624**, 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 54953 do Protocolo Geral, em 26/10/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018901883. **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, **03 de novembro de 2023**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **18901883**, Selo Digital: **0077057.LQN10202301.00292**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

