

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 25483 32189, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25483, CNM: 077057.2.0025483-46**, datada de 18.04.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno urbano para construção denominado lote nº 06-C (seis C) , Quadra "A" localizado no Loteamento Cidade Jardim, situado na Rua Germano Cordeiro da Silva, bairro Boa Vista, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo seis metros sessenta e sete centímetros (6,67) de largura de frente e fundos, por vinte metros (20,00) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 133,40m²; confrontando-se: à frente para o poente com a Rua Germano Cordeiro da Silva; fundos para o nascente com terreno da Mafisa Avícola; lado direito para o norte com o lote nº 06-B da Quadra A e do lado esquerdo para o sul com o lote nº 06-D da Quadra A.

Proprietário: SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA-ME (CONSTRUTORA CONCRETAR), pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária limitada, enquadrada como Micro Empresa, com sede e foro na Rua Elenício Antônio Viturino, nº 400, Bairro Morada nobre (Loteamento Vila da Serra), nesta cidade de Belo Jardim-PE, CEP: 55.154-695, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.161.194/0001-99 e no Registro de Empresas sob NIRE nº 26.2.0240386-8.

Registro Anterior: nº 25480. Apontado sob o nº 50998, do Protocolo Geral, em 08/04/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-25483 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESDOBRO: em 18 de Abril de 2022, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO da matrícula nº **25480** constante do **Terreno urbano para construção denominado lote nº 06, resultante do remembramento dos lotes de nºs 06, 07, 08 e 09, Quadra "A" localizado no Loteamento Cidade Jardim, situado na Rua Germano Cordeiro da Silva, bairro Boa Vista, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 50998, do Protocolo Geral, em 08/04/2022. Sicase: 0015610479. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV2-25483 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 18 de Abril de 2022, conforme Extrato do Cadastro Imobiliário, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 06/04/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 10.10.222.00.1009.000 e Sequencial nº 10157069**. Apontado sob o nº 50998, do Protocolo Geral, em 08/04/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0015610479.

AVERBAÇÃO AV3-25483 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 10 de Maio de 2022 - De conformidade com Alvará e Habite-se nº 230/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 02 e 03 de Maio de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA-ME (CONSTRUTORA CONCRETAR)**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Germano Cordeiro da Silva, nº 77, bairro Bos Vista, edificada no Lote nº 06-C (seis C) , Quadra "A" localizado no Loteamento Cidade Jardim, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo uma garagem, uma sala de Tv, uma sala de jantar, uma circulação, um BWC social, um quarto casal, uma quarto solteiro, uma cozinha, dois solos naturais e uma área de serviço, possuindo uma área construída e coberta de 68,00m², edificada em terreno próprio que mede 133,40m²; confrontando-se: à frente para o poente com a Rua Germano Cordeiro da Silva; fundos para o nascente com terreno da Mafisa Avícola; lado direito para o norte com o lote nº 06-B da Quadra A e do lado esquerdo para o sul com o lote nº 06-D da Quadra A. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil Rafael da Silva Lopes, CREA-PE 056322 e aprovada em 03/05/2022, pela Diretora de Regulamentação Urbana Hstefany Paloma Santos Machado, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20220776494, devidamente quitada, com valor da construção de R\$ 40.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0015746845. Apontado sob o nº 51251, do Protocolo Geral, em 05/05/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-25483 - COMPRA E VENDA: em 21 de Junho de 2022, em virtude do qual a empresa proprietária **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.161.194/0001-99, situada na Rua Elenicio Antônio Vitorino (Lot VI da Serra), nº 400, bairro Morada Nobre, em Belo Jardim/PE, representada pelos sócios **RODRIGO TENÓRIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/01/1990, proprietário de microempresa, portador da CNH/DETRAN/PE nº 04325586703, em 15/03/2018 e do CPF/MF nº 052.344.974-70, casado, no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Dep. Ulisses Guimarães, nº 355, Paulo Guerra, em Belo Jardim-PE e **GABRIELA BEZERRA DA SILVA LOPES**, brasileira, nascida em 08/09/1993, administradora, filha de Jacia Bezerra Calado e Silva e Carlos Alberto da Silva, e-mail: gabi.bezerra@hotmail.com, portadora da CNH/DETRAN/PE nº 05504832089, em 16/05/2016 e do CPF/MF nº 086.625.304-19, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Pedro Moura Junior, nº 80, Maria Cristina, em Belo Jardim-PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2721288-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 17 de Junho de 2022, pelo preço de R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MATEUS DE LIMA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 22/10/2000, trabalhador agrícola, filho de Cristiane Silva de Lima e João Marcos Gonçalves Santiago, e-mail: mateus@hotmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 11388869-SDS-PE, em 01/04/2020 e do CPF/MF nº 155.515.064-01, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua conjugue **MARIA JUCIARA DA SILVA**, brasileira, nascida em 25/09/2001, filha de Maria do Carmo Silva e João Antônio da Silva, e-mail: juciara@hotmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10472897-SDS-PE, em 07/10/2016 e do CPF/MF nº 140.188.924-70, residentes e domiciliados na Rua José Justino de Oliveira, 0, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **21/06/2022**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **9753.6eeb.4321.2e53.e7df.f820.5403.4796.6a63.e9f5**, CNPJ pesquisado **29.161.194/0001-99** de **SERRALVA & SILVA CONSTRUÇÕES LTDA. (CONSTRUTORA CONCRETAR)**). Apontado sob o nº 51627 do Protocolo Geral, em 17/06/2022. SICASE nº

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

0015996659. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R5-25483 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 21 de Junho de 2022, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2721288-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 17 de Junho de 2022, os proprietários **MATEUS DE LIMA GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 22/10/2000, trabalhador agrícola, filho de Cristiane Silva de Lima e João Marcos Gonçalves Santiago, e-mail: mateus@hotmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 11388869-SDS-PE, em 01/04/2020 e do CPF/MF nº 155.515.064-01, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua conjuge **MARIA JUCIARA DA SILVA**, brasileira, nascida em 25/09/2001, filha de Maria do Carmo Silva e João Antônio da Silva, e-mail: juciara@hotmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10472897-SDS-PE, em 07/10/2016 e do CPF/MF nº 140.188.924-70, residentes e domiciliados na Rua José Justino de Oliveira, 0, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **ALIENAM 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 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. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 84.800,00 (OITENTA E QUATRO MIL OITOCENTOS REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **18/07/2022**. Prazo total meses: **360**. Amortização meses **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 442,35**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros MIP e DFI: **R\$ 18,66**. Total **R\$ 461,01 (QUATROCENTOS E SESSENTA E UM REAIS E UM CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste nesta serventia, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **21/06/2022**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (códigos HASH: **bf29.ea57.eb5e.c134.8af5.1d52.916d.b7e0.f1bc.746e**, CPF pesquisado **155.515.064-01** de **MATEUS DE LIMA GONCALVES E a7f5.63f0.df19.a80e.0b53.4c73.86a4.08b4.d6ad.045c**, CPF pesquisado **140.188.924-70** de **MARIA JUCIARA DA SILVA**). Apontado sob o nº 51627 do Protocolo Geral, em 17/06/2022. SICASE nº 0015996659. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025483-46 - "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: 077057.2.0025483-46; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV7-0077057.2.0025483-46 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 19 de Fevereiro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **523848/2024**, datado de 29/01/2025, 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 **8.4444.2721288-0**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **MATEUS DE LIMA GONÇALVES, CPF/MF nº 155.515.064-01 e sua conjugue MARIA JUCIARA DA SILVA, CPF/MF nº 140.188.924-70**, 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\$ 134.960,20** (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL NOVECENTOS E SESENTA REAIS E VINTE CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13609**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 05/02/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 25483**, 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 58488 do Protocolo Geral, em 06/02/2025. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021813267. **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\$ 42,08**, TSNR, no valor de **R\$ 9,35**, FERC **R\$ 4,68**, FERM **R\$ 0,47**, FUNSEG **R\$ 0,94**, TOTAL **R\$ 59,86**, Belo Jardim, **21 de fevereiro de 2025**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21813267**, Selo Digital: **0077057.QCD12202401.02009**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

