

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 25904 32190, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25904, CNM: 077057.2.0025904-44**, datada de 29.09.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 16 (dezesseis) da Quadra 43, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 32, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 7,80m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 32; fundos para o sul, com o lote nº 33 da Quadra 43; lado direito para o nascente, com o lote nº 15 da Quadra 43 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 17 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 66,09m com a Rua Projetada nº 34.

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 52373 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, de 29/09/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-25904 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 06 de Fevereiro de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10330 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 02/02/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.393.02.4620.000 - Sequencial nº 10358293 e Logradouro Rua Roseli Maria de Lira Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 53192, do Protocolo Geral, em 02/02/2023. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0017330180.

REGISTRO R2-25904 - COMPRA E VENDA: em 06 de Fevereiro de 2023, 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 Jabotão 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 22/06/2022, às folhas 020, do Livro P-8, 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 8.7877.1602546-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Janeiro de 2023, pelo preço de **R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARIA ADELINA GAUDENCIO**, brasileira, nascida em 08/09/1980, vendedora domicílio ambulantes bancas, filha de Maria do Carmo Morais Gaudencio, e-mail: lindomarleeof@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 8335616- SDS-PE, em 25/04/2018 e do CPF/MF nº 108.332.304-09, solteira, residente e domiciliado na Rua Cap. José Medeiros, nº 147, Ponte Nova, Belo Jardim/PE, neste ato representada por LINDOMAR GAUDENCIO FERREIRA, brasileiro, nascido em 27/01/1996, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Vera Lucia Gaudencio, e-mail: leetvoficial@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 57.866.614-5-SSP-SP, em 31/08/2013 e do CPF/MF nº 115.869.194-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ouro Verde, nº 63, Aguazinha em Olinda/PE, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Belo Jardim-PE, em 18/01/2023, às fls. 124, do livro P-8. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **06/02/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 54d0.bba5.3d7c.5982.a342.5d5e.d5d3.8bf8.152f.803f, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 53192 do Protocolo Geral, em 02/02/2023. Sicase nº 0017330180. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-25904 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 06 de Fevereiro de 2023, 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 8.7877.1602546-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Janeiro de 2023, a proprietária **MARIA ADELINA GAUDENCIO**, brasileira, nascida em 08/09/1980, vendedora domicílio ambulantes bancas, filha de Maria do Carmo Morais Gaudencio, e-mail: lindomarleeof@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 8335616- SDS-PE, em 25/04/2018 e do CPF/MF nº 108.332.304-09, solteira, residente e domiciliado na Rua Cap. José Medeiros, nº 147, Ponte Nova, Belo Jardim/PE, neste ato representada por LINDOMAR GAUDENCIO FERREIRA, brasileiro, nascido em 27/01/1996, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Vera Lucia Gaudencio, e-mail: leetvoficial@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 57.866.614-5-SSP-SP, em 31/08/2013 e do CPF/MF nº 115.869.194-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ouro Verde, nº 63, Aguazinha em Olinda/PE, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil de Água Fria 4º Ofício de Belo Jardim-PE, em 18/01/2023, às fls. 124, do livro P-8. **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 NATAN SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 04/12/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.418.008-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.051.934-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 057, do Livro 0157-S, em 02/09/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E**

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

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\$ 116.043,95 (cento e dezesseis mil quarenta e três reais e noventa e cinco centavos)**. Valor do financiamento **R\$ 86.046,00 (oitenta e seis mil quarenta e seis reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 12 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: **24/02/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 448,85**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 30,58**. Total: **R\$ 479,43 (quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 0,00**. 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 **06/02/2023**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH **093e.2734.1e05.32a6.0fc9.39a2.f134.08b4.aa22.859d**, CPF pesquisado **108.332.304-09 de MARIA ADELINA GAUDENCIO**). Apontado sob o nº 53192, do Protocolo Geral, em 02/02/2023. Sicase nº 0017330180. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-25904 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 14 de Abril de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 185/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 17 de Março de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **MARIA ADELINA GAUDENCIO**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Roseli Maria de Lira Silva, nº 63, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 16 (dezesseis) da Quadra 43, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um BWC, possuindo uma área construída e coberta de 40,00m², perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Roseli Maria de Lira Silva; fundos para o sul, com o lote nº 33 da Quadra 43; lado direito para o nascente, com o lote nº 15 da Quadra 43 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 17 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 66,09m com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 22/03/2023, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0017669793. Apontado sob o nº 53510 do Protocolo Geral, em 28/03/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0025904-44 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedeu-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: 077057.2.0025904-44; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025904-44 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 19 de Fevereiro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **530796/2024**, 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 **8.7877.1602546-2**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARIA ADELINA GAUDENCIO, CPF/MF nº 108.332.304-09**, 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\$ 118.925,85** (CENTO E DEZOITO MIL NOVECENTOS E VINTE E CINCO REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13614**, 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-3 - 25904**, 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 58491 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 0021813389. **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, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21813389**, Selo Digital: **0077057.HGQ12202401.02006**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

