

# **SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE**

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistraltelojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistraltelojardim@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 22139, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22384**, datada de 24.05.2019, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 373, da quadra "L", localizado no Loteamento Vila da Serra, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,50 metros de largura na frente e nos fundos (norte e sul), por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados (leste e oeste), com área total de 130,00 m<sup>2</sup>; confrontando-se à frente (norte) com a Rua nº 17, nos fundos (sul) com o lote nº 364, do lado direito (leste) com o lote nº 372 e do lado esquerdo (oeste) com o lote nº 374. O imóvel fica a 26,25 metros de distância para a esquina com a Rua nº 19.

**Proprietário: JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.840.276/0001-02, estabelecida na Rodovia PE 180, KM 05, Zona Rural, Belo Jardim/PE.

**Registro Anterior:** nº 14.205. Apontado sob o nº 45314, do Protocolo Geral, em 24/05/2019. Do que dou fé. Belo Jardim, 24 de Maio de 2019. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV1-22384-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL:** em 15 de Julho de 2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 101-E, às fls. 86/89v, em 17 de Junho de 2019, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Belo Jardim/PE, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.04.271.02.0104.001 e Seqüencial nº 10323783**. Apontado sob o nº 45463, do Protocolo Geral, em 19/06/2019. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0010594280.

**REGISTRO R2-22384-COMPRA E VENDA:** em 15 de Julho de 2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 101-E, às fls. 86/89v, em 17 de Junho de 2019, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Belo Jardim/PE, do Tabelião Bertoldo Virgínio Dias dos Santos, a empresa proprietária **JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.840.276/0001-02 e no Registro de Empresas sob NIRE 26.2.0182642-1, com sede e foro na Quadra "H", lote 214, no bairro Morada Nobre, situado na Rua Projetada nº 22 (Vila da Serra), s/nº, nesta cidade de Belo Jardim/PE, endereço eletrônico: [jmbcasuarinas3285@gmail.com](mailto:jmbcasuarinas3285@gmail.com), neste ato representada por sua procuradora Germana Lamor Pacheco Oliveira, brasileira, casada, industriária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.526.819 SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 247.903.624-34, endereço eletrônico não informado, com endereço profissional sendo o mesmo da sociedade que ora representa, constituída através do público instrumento

procuratório lavrado nas notas do 1º Ofício da Comarca de Belo Jardim - Pernambuco, no livro nº 44-P, folhas 010/010v, em 02/05/2018, sem condições especiais **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra pelo preço de R\$ 21.125,00 (VINTE E UM MIL, CENTO E VINTE E CINCO REAIS) para **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03 e no Registro de Empresas sob NIRE 26.1.0362551-0, endereço eletrônico não informado, com sede e foro na Rua Marechal Deodoro, nº175, Edf. Galeria Pinheiro, sala 4, bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE, neste ato representada pelo sócio administrador, instituído nos termos da cláusula nona do contrato social, DUANN CINTRA DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 7.006.458 SDS-PE e do CPF/MF nº 074.420.814-95, endereço eletrônico: [duann.cintra@dcmconstrutora.com](mailto:duann.cintra@dcmconstrutora.com), residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 354, bairro São Pedro, nesta cidade de Belo Jardim/PE. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, no valor de R\$ 21.125,00 (VINTE E UM MIL, CENTO E VINTE E CINCO REAIS) e Valor Declarado de R\$ 21.125,00. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 15/07/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 63c8.0547.534a.e0d3.dda2.5f86.b326.bbc8.97c9.a4a5, CNPJ pesquisado 11.840.276/0001-02 de JMB CASUARINAS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA). Apontado sob o nº 45463, do Protocolo Geral em 19/06/2019. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0010594280.

**AVERBAÇÃO AV3-22384-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Em 02 de Agosto de 2019- De conformidade com Alvará e Habite-se nº 2223/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 20 de Fevereiro de 2019 e 06 de Março de 2019, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho , CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA-EPP**, construiu uma casa residencial, situada na **Rua Manoel Luiz de Barros e Silva, nº 110, Bairro Lot. Vila da Serra, edificada no Lote nº 373 (trezentos setenta e três), da Quadra “L”, do Loteamento Vila da Serra, na cidade de Belo Jardim/PE**, contendo um terraço, uma garagem, dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um WC, um quintal e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 65,00m², edificada em terreno próprio que mede 130,00m²; confrontando-se: à frente (norte) com a Rua nº 17, nos fundos (sul) com o lote nº 364, do lado direito (leste) com o lote nº 372 e do lado esquerdo (oeste) com o lote nº 374. O imóvel fica a 26,25 metros de distância para a esquina com a Rua nº 19. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pela Engenheira Civil Mariana Primo Oliveira, CREA-PE 1817601130 e aprovada em 04/07/2019 pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho , CREA-PE 51200,acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20190356290, devidamente quitada, bem como de acordo com o Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, em 03/07/2019, com valor da construção de R\$ 27.855,76. Foi apresentado a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001542019-88888622, emitida em 22/07/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do Brasil . Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0010742690. Apontado sob o nº 45661, do Protocolo Geral, em 25/07/2019.Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R4-22384-COMPRA E VENDA:** em 19 de Maio de 2020, em virtude do qual a empresa proprietária **DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.900.002/0001-03, situada em Rua Marechal Deodoro, nº 175, sala 04, Galeria Pinheiro, Centro, em Belo Jardim/PE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DE PERNAMBUCO - JUCEPE, registrada sob NIRE 26.1.0362551-0, representada por **DUANN CINTRA DE MELO**, brasileiro, nascido em

## **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](mailto:serventiaregistral.belojardim@gmail.com) - Fone (81)3726-1154

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

15/06/1987, administrador, portador de CNH nº 03678821893, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 07/07/2015 e do CPF/MF nº 074.420.814-95, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Benjamin Constant, nº 354, São Pedro, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-nº 8.4444.2309178-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 12 de Maio de 2020, pelo preço de **R\$ 103.000,00 (CENTO E TRÊS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **VALDICLEIDE DA SILVA MENESES**, brasileira, nascida em 09/12/1989, representante comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 8.895.182-SDS-PE, em 10/11/2009 e do CPF/MF nº 103.989.314-70, solteira e declarou sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Pe Cicero, nº 440, Bairro Ponte Nova, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em **19/05/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 4de4.f6ce.d911.f27a.0a5d.465b.1a27.a5dd.d2d5.5da8, CNPJ pesquisado 24.900.002/0001-03 de DUANN C. DE MELO CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME (DCM CONSTRUTORA E INCORPORADORA). Apontado sob o nº 47008, do Protocolo Geral, em 19/05/2020. SICASE nº 0012013643. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R5-22384-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em 19 de Maio de 2020, **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-nº 8.4444.2309178-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 12 de Maio de 2020, a proprietária **VALDICLEIDE DA SILVA MENESES**, brasileira, nascida em 09/12/1989, representante comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 8.895.182-SDS-PE, em 10/11/2009 e do CPF/MF nº 103.989.314-70, solteira e declarou sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Pe Cicero, nº 440, Bairro Ponte Nova, 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 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\$ 119.000,00 (CENTO E DEZENOVE MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 79.900,00 (SETENTA E NOVE MIL E NOVECENTOS REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **15/06/2020**. Prazo total meses: **360**. Amortização meses: **354**. Carência meses **06**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 456,69**. Taxa de administração -TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,68**. Total **R\$ 473,37 (QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E SETE 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](http://www.indisponibilidade.org.br), em **16/05/2020**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH f7c7.567e.9e27.5c29.f24e.6c9f.e800.0b04.4d39.2241, CPF pesquisado 103.989.314-70 de VALDICLEIDE DA SILVA MENESES). Apontado sob o nº 47008, do Protocolo Geral, em 19/05/2020. SICASE nº 0012013643. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV6-22384-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 06 de Dezembro de 2022 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 296984/2022, datado de 24/11/2022, subscrito eletronicamente pelo coordenador Centr. Filial Milton Fontana ( 57567204991), 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 **8.4444.2309178-7**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **VALDICLEIDE DA SILVA MENESES, CPF/MF nº 103.989.314-70**, 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\$ 119.130,08** (cento e dezenove mil cento e trinta reais e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 9138**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 16/11/2022; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-5 - 22384**, 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 52719, do Protocolo Geral, 29/11/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0016961838. **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\$ 36,20** , TSNR, no valor de **R\$ 8,04**, FERC **R\$ 4,02**, FERM **R\$ 0,40**, FUNSEG **R\$ 0,80**, TOTAL **R\$ 49,46**, Belo Jardim, **07 de dezembro de 2022** . Eu, \_\_\_\_\_, **FILIFE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **16961838**, Selo Digital: **0077057.QJU11202201.00487**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

