

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

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistraltel.belojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistraltel.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 22178, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22247**, datada de 22.02.2019, o seguinte teor: **Imóvel: Um lote de nº 18, localizado na Rua Erinaldo Sabino dos Santos, no lugar Floresta deste município de Belo Jardim/PE**, medindo 9,30 metros de largura de frente e fundos (leste e oeste), por 13,50 metros de comprimento de ambos os lados (sul e norte), com área total de 125,55m<sup>2</sup>; confrontando-se à frente (leste) com a Rua Erinaldo Sabino dos Santos, nos fundos (oeste) com o terreno remanescente, do lado direito (sul) com o lote nº 17 e do lado esquerdo (norte) com o lote nº 19, tudo na mesma quadra. O imóvel fica a 45,20 metros de distância para a esquina mais próxima.

**Proprietário: VALDIANA ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, corretora, divorciada, capaz, portadora da Cédula de Identidade nº 5.786.063 SSP/PE e do CPF/MF nº 030.553.174-32, residente e domiciliada na Praça Cleto Campelo, nº 168, Centro, em Belo Jardim/PE.

**Registro Anterior: 15569**. Apontado sob o nº 44942, do Protocolo Geral, em 20/02/2019. Do que dou fé. Belo Jardim, 22 de fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV1-22247-AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO:** Feito em 22 de fevereiro de 2019, procede-se esta averbação para informar que o imóvel da presente matrícula é decorrente do DESMEMBRAMENTO de Um terreno remanescente, situado no lugar Floresta, no perímetro urbano desta cidade de Belo Jardim/PE, uma área de 2.896,40m<sup>2</sup>, matriculado sob o nº 15569. Apontado sob o nº 44942, do Protocolo Geral, em 20/02/2019. Do que dou fé. Belo Jardim, 22 de fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9941982. Selo Digital nº 0077057.IKQ11201801.04549.

**AVERBAÇÃO AV2-22247-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL:** em 28 de maio de 2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 100-E, às fls. 190/192, em 14 de Maio 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 01.10.509.05.0397.001 e Sequencial nº 10362611**. Apontado sob o nº 45292, do Protocolo Geral, em 20/05/2019. Sicase nº 0010406588. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R3-22247-COMPRA E VENDA:** em 28 de Maio de 2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 100-E, às fls. 190/192, em 14 de maio 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 proprietária **VALDIANA ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, natural de Belo Jardim/PE, onde nasceu aos 20/12/1980, filha de Valdemir Almeida da Silva e

Maria de Fátima Zeferino da Silva, divorciada, declarando sob as penas da Lei civil ou criminal, que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, filha de Valdemir Almeida da Silva e Maria de Fátima Zeferino da Silva, nas condições previstas do Art. 1.723 do Código Civil Brasileiro e Provimento nº 11/2015, editado pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, tudo em observância ao Art. 391-0 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.786.063 SDS/PE e do CPF/MF nº 030.553.174-32, residente e domiciliada na Rua Cleto Campeio, nº 168-A, bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE, EP: 55150-160, endereço eletrônico: [valdianazsilva@gmail.com](mailto:valdianazsilva@gmail.com) **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra pelo preço de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), para **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA-EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, com sede e foro na Rua Cleto Campeio, nº 168, bairro Centro, nesta cidade de Belo Jardim/PE, inscrita no CNPJ/MF nº 30.007.302/0001-52 e NIRE: 26.6.0018904-1, endereço eletrônico [valdianazsilva@gmail.com](mailto:valdianazsilva@gmail.com), neste ato representada por sua titular, VALDIANA ZEFERINO DA SILVA, acima qualificada. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, Secretaria de Gestão Pública, no valor de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 28/05/2019, em nome da vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH bb32.335c.59c7.519f.7b9d.73fd.cf07.67e6.e8d9.c63b). Apontado sob o nº 45292, do Protocolo Geral, em 20/05/2019. Sicase nº 10406588. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-22247-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** em 06 de Junho de 2019, conforme Alvará e Habite-se, nº 150/2019, emitidos pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datados de 07 e 08 de Maio de 2019, subscritos pela Vânia de Britto Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se para os devidos fins que à empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI**, construiu uma casa residencial, situada na **Rua Erinaldo Sabino dos Santos, nº 74, Bairro José Maciel, edificada no lote nº 18, da Quadra Única, nesta cidade de Belo Jardim/PE**, contendo um jardim, um BWC suíte, uma sala de estar, uma cozinha, uma suíte, um BWC, dois quartos, uma área de serviço e um jardim de inverno, possuindo uma área construída e coberta de 62,20m<sup>2</sup>, edificada em terreno próprio que mede 125,55m<sup>2</sup>; medindo 9,30 metros de largura de frente e fundos (leste e oeste), por 13,50 metros de comprimento de ambos os lados (sul e norte), com área total de 125,55m<sup>2</sup>; confrontando-se à frente (leste) com a Rua Erinaldo Sabino dos Santos, nos fundos (oeste) com o terreno remanescente, do lado direito (sul) com o lote nº 17 e do lado esquerdo (norte) com o lote nº 19, tudo na mesma quadra. O imóvel fica a 45,20 metros de distância para a esquina mais próxima. Foram apresentados neste ato, além do Alvará e Habite-se supramencionados, a planta subscrita pelo Engenheiro Civil, Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200 e aprovada em 09/05/2019, pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, subscrita pela Arquiteta, Vânia de Britto Cavalcanti, inscrita no CAU 17514 PE, acompanhada da ART Obra/Serviço nº PE20190382778, devidamente paga, bem como de acordo com o Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, em 10/05/2019, com valor da construção de R\$ 14.531,81. Tais documentos ficam arquivados neste Cartório. Apontado sob o nº 45340, do Protocolo Geral, em 29/05/2019. SICASE nº 0010454545. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5-22247-AVERBAÇÃO DA CND DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO:** em 06 de Junho de 2019, de conformidade com a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000992019-88888417, emitida em 23/05/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda- Secretária da Receita Federal do Brasil. Tal documento fica arquivado neste cartório. Apontado sob o 45340, do Protocolo Geral, em 29/05/2019. SICASE nº 0010454545. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

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

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistraltorbelojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistraltorbelojardim@gmail.com) - Fone (81)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

**REGISTRO R6-22247-COMPRA E VENDA:** em 18 de Março de 2020, em virtude do qual a empresa proprietária **V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 30.007.302/0001-52, situada em Rua Cleto Campelo, nº 168, Centro, em Belo Jardim/PE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, registrada sob NIRE 26.6.0018904-1, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado Pernambuco sob o nº 26.6.0018904-1, em sessão de 22/03/2018, pela sócia VALDIANA ZEFERINO DA SILVA, brasileira, nascida em 20/12/1980, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade nº 5.786.063-SDS-PE, em 19/10/2015 e do CPF/MF nº 030.553.174-32, divorciada, residente e domiciliada na Rua Cleto Campelo, nº 168, bairro Centro, em Belo Jardim/PE, conforme **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH Nº 8.4444.2254291-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 2551 - Toritama/PE, em 13 de Março de 2020, pelo preço de R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSINEIDE DA SILVA CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 09/09/1982, cabeleireira, portadora de Cédula de Identidade nº 7.557.206-SDS-PE, em 07/04/2004 e do CPF/MF nº 066.251.314-23, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Santa Maria nº 242, bairro Edson Mororo Moura, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em **18/03/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH cfb7.9d84.ac53.f5fa.2a81.9aff.f74b.c601.f9d1.08a6,CNPJ pesquisado 30.007.302/0001-52 de V. ZEFERINO DA SILVA CONSTRUTORA EIRELI (ZEFERINO CONSTRUTORA). Apontado sob o nº 46820 do Protocolo Geral, em 17/03/2020. SICASE nº 0011876205. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R7-22247-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em 18 de Março de 2020, conforme **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS /Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH Nº 8.4444.2254291-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 2551 - Toritama/PE, em 13 de Março de 2020, a proprietária **JOSINEIDE DA SILVA CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 09/09/1982, cabeleireira, portadora de Cédula de Identidade nº 7.557.206-SDS-PE, em 07/04/2004 e do CPF/MF nº 066.251.314-23, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Santa Maria nº 242, bairro Edson Mororo Moura, 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 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MAVIAEL FLORENCIO BEZERRA, brasileiro, casado, nascido em 14/08/1975, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.532.923, expedida por SSP/PE, em 04/06/1999 e do CPF/MF nº 883.135.494-91, residente a Rua Leão do Norte nº 47-A, bairro Riachão, Caruaru-PE, CEP: 55020-200, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 129 e 130 do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimentos lavrados

no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às fls. 107 e 108 do livro 3380-P, em 03/06/2019 e no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, às fls. 020 e 021v do Livro 028-S, em 30/07/2019, respectivamente. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 77.625,00 (SETENTA E SETE MIL SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **13/04/2020**. Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 440,74**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 21,18**. Total **R\$ 461,92 (QUATROCENTOS E SESENTA E UM REAIS E NOVENTOS E DOIS 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 **18/03/2020**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (códigos HASH: 5bae.a44c.1163.b19e.638d.cb5d.8796.761a.3203.0519, CPF pesquisado 066.251.314-23 de JOSINEIDE DA SILVA CAVALCANTE). Apontado sob o nº 46820 do Protocolo Geral, em 17/03/2020. SICASE nº 0011876205. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV8-22247-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 06 de Dezembro de 2022 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 289788/2022, 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 **8.4444.2254291-2**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **JOSINEIDE DA SILVA CAVALCANTE**, CPF/MF nº 066.251.314-23, 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\$ 121.389,77** (cento e vinte e um mil trezentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 10094**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 30/11/2022; **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-7 - 22247**, 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 52746, do Protocolo Geral, em 01/12/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 0016976057. **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, **06 de dezembro de 2022**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **16976057**, Selo Digital: **0077057.NQV11202201.00446**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

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

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiainregistral.belojardim@gmail.com](mailto:serventiainregistral.belojardim@gmail.com) - Fone (81)3726-1154

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.NQV11202201.00446 Data: 06/12/2022 16:15:58 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

