



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.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 AC004397653, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 16839**, datada de 26.12.2012, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno próprio denominado lote nº 27 (vinte e sete), da quadra "T", do Loteamento Heliópolis**, situado na rua Projetada nº 01, nesta cidade, medindo dez (10,00) metros de largura na frente e nos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00 m²), confrontando-se: frente para o sul, com a rua referida; fundos para o norte, com Helio & Alexandra Construções e Imobiliária Ltda ME; lado direito para o poente, com o lote nº 28; e lado esquerdo para o nascente, com o nº 26, ambos de Helio & Alexandra Construções e Imobiliária Ltda ME.

Proprietário: Hélio & Alexandra Construções e Imobiliária Ltda ME, inscrita sob o CNPJ/MF 14.980.273/0001-54, situada em Av. Julia Rodrigues Torres, nº 855 no bairro Cohab I da cidade Belo Jardim/PE, representada neste ato por seu sócio Francisco Hélio de Melo Santos, brasileiro, promotor de vendas, casado, portador da Cédula de Identidade nº 5.875.587 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.646.074-58, residente e domiciliado na Avenida Julia Rodrigues Torres, nº 837, Bairro de Floresta, na cidade do Belo Jardim/PE.

Registro Anterior: nº 16.655.

REGISTRO R1-16839- em 23.01.2013: De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário, nº 734-0773.003.00000100-5, datada de 21.01.2013, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado** a Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 34.482,76, com vencimento final para 11.01.2014, em caso de impontualidade no pagamento será aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade ao mês de 5% do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso, sendo Devedor: J R E FILHOS LTDA, com sede na cidade de Belo Jardim - PE, na Av. Júlia Rodrigues Torres, 775, Cohab I, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.522.420/0001-87.

AVERBAÇÃO AV2-16839 - em 04.08.2016: De conformidade com os Ofícios nºs 23/2016 e 228/2016, referentes ao Requerimento de Consolidação de propriedade de imóvel e Declaração de Decurso do Prazo Legal, datados de 28.07.2016 e 02.08.2016, respectivamente, firmados por George Siqueira Gouveia - Gerente Geral da Caixa Econômica Federal - Agência Belo Jardim-PE, fica **procedida baixa** na alienação registrada sob o nº R1-16.839.

REGISTRO R3-16839- em 04.08.2016: De conformidade com os Ofícios nºs 23/2016 e 228/2016, referentes ao Requerimento de Consolidação de propriedade de imóvel e Declaração de Decurso do Prazo Legal, datados de 28.07.2016 e 02.08.2016, respectivamente, firmados por George Siqueira Gouveia - Gerente Geral da Caixa Econômica Federal - Agência Belo Jardim-PE, o imóvel de que trata a presente matrícula, consolida sua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJVFW-E7EW9-TDHQ4-PYZTJ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJVFW-E7EW9-TDHQ4-PYZTJ>

riedade, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, pelo valor de R\$ 34.482,76 (trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos).

AVERBAÇÃO AV4-16839 - LEILÃO NEGATIVO: em 21 de Dezembro de 2021, de acordo com o Ofício CEMAB nº 1789/2021, a Caixa Econômica Federal, representada por sua Centralizadora Nacional de Manutenção para Alienação de Bens CEMAB, em 21/10/2021, procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o **1º Leilão 1015/2019, em 03/04/2019** e o **2º Leilão 1016/2019 em 17/04/2019**, ambos na cidade de Recife-PE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial do Estado de Pernambuco Icaro Santos de Andrade Tenório, sem oferta de lances. Em consequência, da consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, para o nome do Credor Fiduciário, a dívida foi extinta, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Apontado sob o nº 50099, do Protocolo Geral, em 23/11/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014896714.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0016839-79 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 077057.2.0016839-79; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0016839-79 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 03 de Outubro de 2024, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 12910, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 04/09/2024, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 10.10.233.30.1202.000 - Sequencial nº 10353232 e Logradouro Rua Carlos Drummond de Andrade, bairro Euno Andrade da Silva, bairro Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 57523, do Protocolo Geral, em 25/09/2024. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021038307.

REGISTRO R7-077057.2.0016839-79 - COMPRA E VENDA: em 03 de Outubro de 2024, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 Salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) firmado, em 25 de Abril de 2024, na cidade de Belo Jardim/PE, a instituição proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída, pelo Decreto Lei 759, de 12/08/1969 e Decreto Lei nº 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto Lei 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por JOSIMAR NUNES DE MOURA, brasileiro, casado, nascido em 06/06/1982, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5391404-SDS/PE, em 06/02/2006 e do CPF/MF nº 007.764.204-02, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 017 e 018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 066 á 068, do Livro 0162-S, em 22/08/2023, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE; sem condições especiais, **TRANSMITE o imóvel da matrícula supra, pelo preço de R\$ [REDACTED]** para **BRENO AUGUSTO OLIVEIRA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado,



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED], cidade do Recife-PE e **GABRIEL AGRA CELINO DE MELO**, portador da Cédula de Identidade nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF [REDACTED]

[REDACTED] bairro Casa Amarela, na cidade de Recife-PE. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE no valor de **R\$ [REDACTED]**, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 12910, de 04 de Setembro de 2024. Foram apresentados neste ato além do Instrumento Particular e da Certidão do ITBI supramencionadas, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 04/09/2024; Dispensa de Certidões o comprador e a vendedora, em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados do Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula apresentando neste ato o comprovante de recolhimento do ITBI, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ; documentos pessoais dos compradores, ficando arquivadas nesta serventia. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em nome da instituição vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **e958.f7ff.1ce4.1844.eb77.106a.aa94.97d9.488e.0dc2**, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) e em nome dos compradores, sendo negativa a consulta (código HASH **56f0.d512.6dfb.33a7.6792.4bae.4c69.5b2a.e1db.ac34**, CPF pesquisado **086.988.854-46** de **BRENO AUGUSTO OLIVEIRA CARNEIRO** e **acf6.6350.2db0.4637.5a05.09a8.088f.250b.4117.5feb**, CPF pesquisado **095.792.604-94** de **GABRIEL AGRA CELINO DE MELO**). Apontado sob o nº 57523, do Protocolo Geral, em 25/09/2024. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0021038307. **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\$ 40,12**, TSNR, no valor de **R\$ 8,92**, FERC **R\$ 4,46**, FERM **R\$ 0,45**, FUNSEG **R\$ 0,89**, TOTAL **R\$ 57,07**, Belo Jardim, **04 de outubro de 2024**. Eu, [REDACTED], **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASÉ: **21038307**, Selo Digital: **0077057.ZTS09202401.00578**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077057.ZTS09202401.00578

Data: 04/10/2024 14:30:19

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJVFW-E7EW9-TDHQ4-PYZTJ>