



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 23114 35149, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23114, CNM: 077057.2.0023114-72**, datada de 10.03.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 11 (onze) da Quadra 31, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 24, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de largura na frente e nos fundos, por dezenove metros (19,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20m²), confrontando-se: frente para o nascente, com a Rua Projetada nº 24; fundos para o poente, com o lote nº 17 da Quadra 31, lado direito para o sul, com o lote nº 12 da Quadra 31 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 10 da Quadra 31. Distando da esquina mais próxima 19,30 metros com a Rua Projetada nº 29.

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 46784 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 10 de Março de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-23114 - AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO: em 11 de Novembro de 2020, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 7337, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 29/10/2020, subscrita pela Coordenadora de Tributação Wêdja Karla B. Silva, Mat. 00002556, certifica-se que o imóvel da matrícula supra passa a constar como **RUA JOÃO DE MENEZES SÁ, BAIRRO EUNO ANDRADE DA SILVA, NA CIDADE DE BELO JARDIM-PE**. Apontado sob o nº 47836, do Protocolo Geral, em 09/11/2020. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0012814647 (sem custas).

REGISTRO R2-23114 - COMPRA E VENDA: em 24 de Novembro de 2020, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/458FJ-L59BB-8LFZW-KPXAR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/458FJ-L59BB-8LFZW-KPXAR>

Sr. THIAGO SIRJAMES CHIANCA DE OLIVEIRA AQUINO, brasileiro, nascido em 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 Jaboatão dos Guararapes/PE. Sendo ele neste ato representado por MARIA JANATIELE SILVA MUNIZ, brasileira, solteira, 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 Airton Barbosa Maciel, nº 58, Boa Vista, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 020, do Livro P-7, em 30/06/2020, no Cartório do Registro Civil de Água Fria 4º Distrito de Belo Jardim/PE, 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 8.7877.0971347-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Outubro de 2020, pelo preço de **R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**, TRANSMITE o imóvel da matrícula supra para **IARA CRISTINA DA CRUZ**, brasileira, nascida em 04/05/1988, faxineira, portadora da Cédula de Identidade nº 7.879.157-SDS-PE, em 24/03/2010 e do CPF/MF nº 112.019.574-86, solteira e declarou sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Eurico Napoleão, nº 255, bairro Cohab II, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 24/11/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH bf3e.592e.b0e5.9d3b.5732.5d19.e4aa.9a7c.f195.3f5f, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 47883 do Protocolo Geral, em 13/11/2020. Sicase nº 0012844212. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-23114 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 24 de Novembro de 2020, 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 8.7877.0971347-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Outubro de 2020, o proprietário **IARA CRISTINA DA CRUZ**, brasileira, nascida em 04/05/1988, faxineira, portadora da Cédula de Identidade nº 7.879.157-SDS-PE, em 24/03/2010 e do CPF/MF nº 112.019.574-86, solteira e declarou sob as penas da lei que não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Eurico Napoleão, nº 255, bairro Cohab II, 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 nº 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 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 195 a 196v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 74.735,00 (setenta e quatro mil e setecentos e trinta e cinco reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 27/12/2021**, Carência: **06 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 5,5000% a.a., efetiva: 5,6407% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **25/11/2020**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 424,33**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 15,52**. Total: **R\$ 439,85 (quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo



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: serventiainregistral.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.665,99**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.334,01**. 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, em 24/11/2020, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH 51cb.c012.2171.667a.91cc.4424.7ab0.0d66.afd1.e708, CPF pesquisado 112.019.574-86 de IARA CRISTINA DA CRUZ). Apontado sob o nº 47883, do Protocolo Geral, em 13/11/2020. Sicase nº 0012844212. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-23114 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 29 de Dezembro de 2020- De conformidade com o Habite-se nº 309/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 03 de Novembro de 2020, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **Viana & Moura Construções S/A**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua João de Menezes Sá, nº 44, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 11 (onze) da Quadra 31, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo uma sala de estar, uma cozinha, um quarto, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se: frente para o nascente, com a Rua João de Menezes Sá; fundos para o poente, com o lote nº 17 da Quadra 31, lado direito para o sul, com o lote nº 12 da Quadra 31 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 10 da Quadra 31. Distanto da esquina mais próxima 19,30 metros com a Rua Projetada nº 29. Como de acordo com o requerimento, datado de 12/12/2020, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Conforme Habite-se 309/2020, o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição municipal nº 01.03.380.01.3585.000 e sequencial nº 10358534. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0013007172. Apontado sob o nº 48093 do Protocolo Geral, em 15/12/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0023114-72 - "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: 077057.2.0023114-72; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0023114-72 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 12 de Maio de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **587332/2025**, Requerimento datado de 02 de Maio de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305.0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/458FJ-L59BB-8LFZW-KPXAR>

