

## **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) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

### **CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO**, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 25193 30843, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25193**, datada de 31.01.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 10 (dez) da Quadra 40, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 31, 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 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 31; fundos para o sul, com o lote nº 27 da Quadra 40, lado direito para o nascente, com o Lote nº 09 da Quadra 40 e lado esquerdo para o poente, com o Lote nº 11 da Quadra 40. Distanto da esquina mais próxima 72,81 metros 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 50454 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 17/01/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-25193 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 16 de Setembro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9880 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 12/09/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.389.01.4260.001 - Sequencial nº 10367607 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52274, do Protocolo Geral, em 14/09/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016531961.

**REGISTRO R2-25193 - COMPRA E VENDA:** em 16 de Setembro de 2022, 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 Jaboatão 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 09/12/2021, às folhas 160, do Livro P-7, 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 8.7877.1500955-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 09 de Setembro de 2022, pelo preço de **R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ EDIVANIO DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 05/11/1995, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filho de Maria Aparecida Nascimento e José Erivam de Andrade, e-mail: jedivanio178@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9824852-SDS-PE em 27/09/2013 e do CPF/MF nº 707.306.324-66, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua São Roque nº 22, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 16/09/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 7e93.b085.8b1a.f484.1361.be91.05aa.c79c.bc88.e23a, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 52274, do Protocolo Geral, em 14/09/2022. Sicase nº 0016531961. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R3-25193 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 16 de Setembro de 2022, 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 8.7877.1500955-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 09 de Setembro de 2022, o proprietário **JOSÉ EDIVANIO DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 05/11/1995, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filho de Maria Aparecida Nascimento e José Erivam de Andrade, e-mail: jedivanio178@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9824852-SDS-PE em 27/09/2013 e do CPF/MF nº 707.306.324-66, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua São Roque nº 22, São Pedro, 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 LÚCIO ROGÉRIO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 23/03/1983, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 6.233.306-SSP/PE, em 17/12/1998 e do CPF/MF nº 037.724.284-52, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 089, do Livro 3438-P, em 24/07/2020 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 177, do Livro 0145-S, em 02/12/2020 no 1º Ofício de Notas de Recife/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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 85.929,00 (oitenta e cinco mil novecentos e vinte e nove reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 07 meses**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,2500% a.a., efetiva: 4,3337% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **10/10/2022**.

## **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) 99106-8321

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 422,71**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,98**. Total: **R\$ 440,69 (quatrocentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 14.189,17**. 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](http://www.indisponibilidade.org.br), em 16/09/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 3593.8053.a8bf.fe0b.77d4.61b2.ecee.c527.cd12.ab0d,CPF pesquisado 707.306.324-66 de JOSE EDIVANIO DE ANDRADE). Apontado sob o nº 52274, do Protocolo Geral, em 14/09/2022. Sicase nº 0016531961. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-25193 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** em 13 de Dezembro de 2022 - De conformidade com o Habite-se nº 666/2022, 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 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JOSÉ EDIVANIO DE ANDRADE**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barboza da Silva, nº 135, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 10 (dez) da Quadra 40, 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 46,30m<sup>2</sup>, perfazendo uma área superficial de 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Sebastião Barboza da Silva; fundos para o sul, com o lote nº 27 da Quadra 40, lado direito para o nascente, com o Lote nº 09 da Quadra 40 e lado esquerdo para o poente, com o Lote nº 11 da Quadra 40. Distanto da esquina mais próxima 72,81 metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 07/11/2022, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016964485. Apontado sob o nº 52610 do Protocolo Geral, em 08/11/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0025193-43 - "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: 077057.2.0025193-43; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025193-43 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 30 de Outubro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 484584/2024, datado de 10/10/2024, 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 **8.7877.1500955-2**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ EDIVANIO DE ANDRADE, CPF/MF 707.306.324-66**, 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\$ 123.618,29** (cento e vinte e três mil seiscientos e dezoito reais e vinte e nove centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13183**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 24/10/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25193**, 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 57756 do Protocolo Geral, em 24/10/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021215218. **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, **31 de outubro de 2024**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21215218**, Selo Digital: **0077057.HVE09202401.01253**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

