

## **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 30952, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23889**, datada de 13.10.2020, o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 06 (seis) da Quadra 36, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 01, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 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 (148,20m<sup>2</sup>), confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Projetada nº 01; fundos para o nascente, com a Propriedade de Milton Francisco dos Santos, lado direito para o norte, com o lote nº 05 da Quadra 36 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 07 da Quadra 36 . Distando da esquina mais próxima 42,91 metros com a Rua Projetada nº 21.

**Dados do 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 47689 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de Outubro de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**Averbação Av-1 - 23889 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 06 de Abril de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 7887, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 16/03/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.385.01.4470.000 - Sequencial nº 10358348 E LOGRADOURO: Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 48698, do Protocolo Geral, em 01/04/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0013552303.

**Registro R-2 - 23889 - COMPRA E VENDA:** em 06 de Abril de 2021, 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, 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 173, do Livro 2044-P, em 23/12/2020, no Cartório 8º Tabelionato de Notas do Recife-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 8.7877.1075875-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 12 de Março de 2021, pelo preço de **R\$ 99.000,00 (NOVENTA E NOVE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **EDILSON DA SILVA QUEROZ**, brasileiro, nascido em 20/06/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da CNH/DETRAN-PE registro nº 05024830470, em 05/01/2017 e do CPF/MF nº 072.229.154-00, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Custodio Ferreira, nº 14, bairro Santo Antônio, Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 06/04/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 3dab.6d9a.7d7d.37b4.000d.6fe2.1fde.2fc5.d22b.d123, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) .Apontado sob o nº 48698, do Protocolo Geral, em 01/04/2021. Sicase nº 0013552303. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**Registro R-3 - 23889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 06 de Abril de 2021, 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 8.7877.1075875-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 12 de Março de 2021, o proprietário **EDILSON DA SILVA QUEROZ**, brasileiro, nascido em 20/06/1992, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da CNH/DETRAN-PE registro nº 05024830470, em 05/01/2017 e do CPF/MF nº 072.229.154-00, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Custodio Ferreira, nº 14, bairro Santo Antônio, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 78.735,00 (setenta e oito mil setecentos e trinta e cinco reais )**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 12/04/2022**, Carência: **06 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 5,00% a.a., efetiva: 5,1161% a.a. Data de

## **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**

vencimento da primeira prestação: **09/04/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 422,66**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 15,17**. Total: **R\$ 437,83 (quatrocentos e trinta e sete reais e oitenta e três 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\$ 6.874,78**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.747,35**. 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 06/04/2021, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 480e.d804.4b18.e32d.dd3b.7959.23ea.8631.902e.dec6, CPF pesquisado 072.229.154-00 de EDILSON DA SILVA QUEROZ). Apontado sob o nº 48698, do Protocolo Geral, em 01/04/2021. Sicase nº 0013552303. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**Averbação Av-4 - 23889 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**- Em 20 de Julho de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 232/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 23 de Junho de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **EDILSON DA SILVA QUEROZ**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, nº 227, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 06 (seis) da Quadra 36, 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>, edificada em terreno próprio que mede 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Professora Cremilda Xavier de Souza; fundos para o nascente, com a Propriedade de Milton Francisco dos Santos, lado direito para o norte, com o lote nº 05 da Quadra 36 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 07 da Quadra 36 . Distanto da esquina mais próxima 42,91 metros com a Rua Projetada nº 21. Como de acordo com o requerimento, datado de 28/06/2021, subscrita pelo prerepresentante da empresa proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014010941. Apontado sob o nº 49197 do Protocolo Geral, em 30/06/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**Averbação Av-5 - 077057.2.0023889-75 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Proceda-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: 077057.2.0023889-75; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**Averbação Av-6 - 077057.2.0023889-75 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 01 de Novembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 483658/2024, datado de 22/10/2024, 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 **8.7877.1075875-1**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **EDILSON DA SILVA QUEROZ**, CPF/MF nº 072.229.154-00, 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\$ 104.011.10** (cento e quatro mil onze reais e dez centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13174**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 25/10/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 23889**, 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 57831 do Protocolo Geral, em 31/10/2024. Eu, **CARLOS EDUARDO LIMA LOPES**, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021259843. **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, **05 de novembro de 2024**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21259843**, Selo Digital: **0077057.CNM09202401.01329**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

