



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: serventiregistrar.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 26640 34091, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26640, CNM: 077057.2.0026640-67**, datada de 16.05.2023, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 08 (oito) da Quadra 51, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 03, 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 148,20m², confrontando-se: frente para o nascente com a Rua Projetada nº 03; fundos para o poente com o lote nº 39 da Quadra 51, lado direito para o sul, com o lote nº 09 da Quadra 51 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 07 da Quadra 51. Distanto da esquina mais próxima 41,40 metros com a Rua Projetada nº 40.

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 53693, do Protocolo Geral, em 25/04/2023. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-26640 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 17 de Maio de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 246/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 24 de Abril de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Manoel Alves da Silva Irmão, nº 196, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 08 (oito) da Quadra 51, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um BWC, possuindo uma área construída e coberta 40,00m², perfazendo uma área superficial de 148,20m², confrontando-se: frente para o nascente com a Rua Manoel Alves da Silva Irmão; fundos para o poente com o lote nº 39 da Quadra 51, lado direito para o sul, com o lote nº 09 da Quadra 51 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBWTC-NBM6Z-2GCUN-SX2N2>



Valide aqui este documento

da Quadra 51. Distanto da esquina mais próxima 41,40 metros com a Rua Projetada nº . Como de acordo com o requerimento, datado de 25/04/2023, subscrita pela representante da empresa proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0017837228. Apontado sob o nº 53693 do Protocolo Geral, em 25/04/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV2-077057.2.0026640-67 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 17 de Agosto de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10989 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 26/07/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.402.03.5675.001 - Sequencial nº 10357742**. Apontado sob o nº 54336 do Protocolo Geral, em 27/07/2023. Sicase nº 0018339269. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R3-077057.2.0026640-67 - COMPRA E VENDA: em 17 de Agosto de 2023, 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 22/06/2022, às folhas 020, do Livro P-8, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1747252-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 19 de Julho de 2023, pelo preço de **R\$ 129.000,00 (CENTO E VINTE E NOVE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ MONTEIRO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 31/10/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Margarida Maria Valdevino Bezerra e José Monteiro da Silva, e-mail: anyellekailany186@gmail.com.br, portador da Cédula de Identidade nº 9296350-SDS-PE, em 12/09/2011 e do CPF/MF nº 114.698.024-81, solteiro, residente e domiciliada no Sítio Inhumas, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **17/08/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **5a8b.e2ac.4301.a8a3.9fb0.1521.c494.5b71.2d6b.3185**, **CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**) Apontado sob o nº 54336 do Protocolo Geral, em 27/07/2023. Sicase nº 0018339269. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-077057.2.0026640-67 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 17 de Julho de 2023, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1747252-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 19 de Julho de 2023, o proprietário **JOSÉ MONTEIRO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 31/10/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Margarida Maria Valdevino Bezerra e José Monteiro da Silva, e-mail: anyellekailany186@gmail.com.br,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBWTC-NBM6Z-2GCUN-SX2N2>



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

portador da Cédula de Identidade nº 9296350-SDS-PE, em 12/09/2011 e do CPF/MF nº 114.698.024-81, solteiro, residente e domiciliada no Sítio Inhumas, 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 NATAN SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 04/12/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.418.008-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.051.934-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 057, do Livro 0157-S, em 02/09/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA;** Origem dos Recursos: **FGTS/União**, Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 93.754,00 (noventa e três mil setecentos e cinquenta e quatro reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00. Prazo Total: Carência: 0 meses. Prazo total Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: 18/08/2023. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 475,03. Taxa de administração-TA: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 19,55.Total: R\$ 494,58 (quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e oito 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\$ 15.296,18**. 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, em **17/08/2023**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH **ce35.b388.c63d.747e.64fd.d6b8.56f2.a2d2.543f.e4fc**, **CPF pesquisado 114.698.024-81 de JOSE MONTEIRO DA SILVA JUNIOR**). Apontado sob o nº 54336 do Protocolo Geral, em 27/07/2023. Sicase nº 0018339269. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0026640-67 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 27 de Junho de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 559593/2025, datado de 16/06/2025, 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 **8.7877.1747252-7**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ MONTEIRO DA SILVA JÚNIOR, CPF/MF nº 114.698.024-81**, já qualificada; 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\$ 132.719,50** (cento e trinta e dois mil setecentos e dezenove reais e cinquenta centavos), conforme Certidão de Quitação

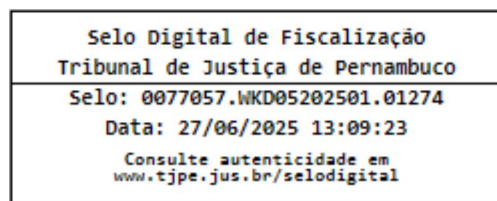
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBWTC-NBM6Z-2GCUN-SX2N2>



Valide aqui
este documento

I.T.B.I. nº 14360, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de anças, datada de 25/06/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº R-4 - 26640, 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 59524 do Protocolo Geral, em 25/06/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022740057. **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\$ 42,08 , TSNR, no valor de R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, TOTALR\$ 59,86, Belo Jardim, 27 de junho de 2025 . Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 22740057, Selo Digital: 0077057.WKD05202501.01274. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBWTC-NBM6Z-2GCUN-SX2N2>