

# **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)3726-1154

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

## **CERTIDÃO DIGITAL**

**CERTIFICO**, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 24566 25264, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24566**, datada de 31.05.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 06 (seis) da Quadra 39, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 30, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,58m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 125,02m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 30; fundos para o sul, com o lote nº 51 da Quadra 39; lado direito para o nascente, o lote nº 05 da Quadra 39 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 07 da Quadra 39. Distando da esquina mais próxima 37,40metros com a Rua Projetada nº01.

**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 48950 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 14/05/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-24566-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIALE LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 14 de Julho de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8200, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 23/06/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.388.01.4085.000 - Sequencial nº 10360617 E LOGRADOURO: Rua Josefa Ferreira de Barros, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade de Belo Jardim-PE.** Apontado sob o nº 49216, do Protocolo Geral, em 05/07/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014033858.

**REGISTRO R2-24566-COMPRA E VENDA:** em 14 de Julho 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 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 8.7877.1157378-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 31 de Maio de 2021, pelo preço de **R\$ 99.000,00 (NOVENTA E NOVE MIL REAIS)**, TRANSMITE o imóvel da matrícula supra para **ALEFFE WESLEI SILVA MOURA**, brasileiro, nascido em 10/02/2001, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 10.694.219-SDS-PE, em 02/10/2017 e do CPF/MF nº 171.466.094-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Deputado José Bezerra Aves, nº 169, bairro Santo Antônio, em Belo Jardim/PE, sendo **ALEFFE WESLEI SILVA MOURA**, neste ato representado por **ANDRÉ HENRIQUE SILVA DE MOURA**, brasileiro, nascido em 01/02/2002, cabeleireiro, portador da Cédula de Identidade nº 10.694.224-SDS-PE, em 02/10/2017 e do CPF/MF nº 168.969.704-05, solteiro, residente e domiciliado na Rod BR 232, nº 6, bairro Santo Antônio, em Belo Jardim/PE, conforme procuração lavrada no Cartório Virgínio Dias Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Belo Jardim-PE, em 17/05/2021, às fls. 154, do Livro 108-P e **ANDRÉ HENRIQUE SILVA DE MOURA**, brasileiro, nascido em 01/02/2002, cabeleireiro, portador da Cédula de Identidade nº 10.694.224-SDS-PE, em 02/10/2017 e do CPF/MF nº 168.969.704-05, solteiro, residente e domiciliado na Rod BR 232, nº 6, bairro Santo Antônio, em Belo Jardim/PE, ambos não possuem união estável . **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 14/07/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH f3d9.3d87.5f79.75fe.9cae.00c6.d12d.6f77.2a46.827d, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 49216, do Protocolo Geral, em 05/07/2021. Sicase nº 0014033858. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R3-24566-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 14 de Julho 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 8.7877.1157378-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 31 de Maio de 2021, os proprietários **ALEFFE WESLEI SILVA MOURA**, brasileiro, nascido em 10/02/2001, serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 10.694.219-SDS-PE, em 02/10/2017 e do CPF/MF nº 171.466.094-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Deputado José Bezerra Aves, nº 169, bairro Santo Antônio, em Belo Jardim/PE, sendo **ALEFFE WESLEI SILVA MOURA**, neste ato representado por **ANDRÉ HENRIQUE SILVA DE MOURA**, brasileiro, nascido em 01/02/2002, cabeleireiro, portador da Cédula de Identidade nº 10.694.224-SDS-PE, em 02/10/2017 e do CPF/MF nº 168.969.704-05, solteiro, residente e domiciliado na Rod BR 232, nº 6, bairro Santo Antônio, em Belo Jardim/PE, conforme procuração lavrada no Cartório Virgínio Dias Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Belo Jardim-PE, em 17/05/2021, às fls. 154, do Livro 108-P e **ANDRÉ HENRIQUE SILVA DE MOURA**, brasileiro, nascido em 01/02/2002, cabeleireiro, portador da Cédula de Identidade nº 10.694.224-SDS-PE, em 02/10/2017 e do CPF/MF nº 168.969.704-05, solteiro, residente e domiciliado na Rod BR 232, nº 6, bairro Santo Antônio, em Belo Jardim/PE, ambos não possuem união estável . **ALIENAM 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,

## **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)3726-1154

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

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 33375-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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 76.205,23 (setenta e seis mil duzentos e cinco reais e vinte e três centavos)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 8.029,77**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 29/07/2022**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal : 5,00% a.a., efetiva: 5,1161% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **05/07/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 409,08**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 15,91**. Total: **R\$ 424,99 (quatrocentos e vinte e quatro reais e noventa 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\$ 6.818,93**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 18.034,82**. 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 14/07/2021, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH [dff5.4f26.c4d1.d24c.04fb.2c59.ee98.74fc.4e4d.6244](https://www.indisponibilidade.org.br/consultar), CPF pesquisado 171.466.094-05 de ALEFFE WESLEI SILVA MOURA e e582.4ac5.2ec2.bd74.63fb.d4d2.7cad.f6e1.8f68.188a, CPF pesquisado 168.969.704-05 de ANDRE HENRIQUE SILVA DE MOURA). Apontado sob o nº 49216, do Protocolo Geral, em 05/07/2021. Sicase nº 0014033858. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-24566-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Em 03 de Agosto de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 266/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 08 de Julho de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que os proprietários **ALEFFE WESLEI SILVA MOURA e ANDRÉ HENRIQUE SILVA DE MOURA**, construíram uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Josefa Ferreira de Barros, nº 23, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 06 (seis) da Quadra 39, 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 50,18m<sup>2</sup>, edificada em terreno próprio que mede 125,02m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Josefa Ferreira de Barros; fundos para o sul, com o lote nº 51 da Quadra 39; lado direito para o nascente, o lote nº 05 da

Quadra 39 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 07 da Quadra 39. Distando da esquina mais próxima 37,40 metros com a Rua Projetada nº01. Como de acordo com o requerimento, datado de 23/07/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014162583. Apontado sob o nº 49357 do Protocolo Geral, em 23/07/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5-24566-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO**: em 28 de Agosto de 2023 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 327428/2022, datado de 14 de Agosto de 2023, 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 **8.7877.1157378-0**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **ALEFFE WESLEI SILVA MOURA, CPF/MF nº 171.466.094-05 e ANDRÉ HENRIQUE SILVA DE MOURA, CPF/MF nº 168.969.704-05**, já qualificados; 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\$ 108.834,25** (cento e oito mil oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 11056**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 18/08/2023; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24566**, 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 54506 do Protocolo Geral, de 22/08/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0018494923. **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\$ 38,33**, TSNR, no valor de **R\$ 8,52**, FERC **R\$ 4,26**, FERM **R\$ 0,43**, FUNSEG **R\$ 0,85**, TOTAL **R\$ 54,52**, Belo Jardim, **29 de agosto de 2023**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **18494923**, Selo Digital: **0077057.RWU08202301.00332**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

