

## **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 24998 32595, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24998, CNM: 077057.2.0024998-46**, datada de 29.10.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra 41, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 31, 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 31; fundos para o sul, com parte do lote nº 35 da Quadra 41; lado direito para o nascente, o lote nº 20 da Quadra 41 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 22 da Quadra 41. Distando da esquina mais próxima 51,55m 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 49945 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 29/10/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-24998 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 04 de Novembro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10022 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 21/10/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.390.02.4490.000- Sequencial nº 10360724 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52564, do Protocolo Geral, em 28/10/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016813863.

**REGISTRO R2-24998 - COMPRA E VENDA:** em 04 de Novembro 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 22/06/2022, às folhas 020, do Livro P-8, 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 8.7877.1532627-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Outubro de 2022, pelo preço de **R\$ 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS)**, TRANSMITE o imóvel da matrícula supra para **VITORIA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 21/10/2000, vendedora domicilio ambulantes bancas, filha de Maria Luciene Silva e Jucelio Aleixo dos Santos, e-mail: victoriasilva981@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 10.782.838-SDS-PE em 30/01/2018 e do CPF/MF nº 126.507.854-89, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Marciano Luis da Costa, nº 45, Cohab I, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 04/11/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 26fb.8865.e069.0e68.6107.1176.da5d.bc0c.e58f.7ff5, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 52564, do Protocolo Geral, em 28/10/2022. Sicase nº 0016813863. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo

**REGISTRO R3-24998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 04 de Novembro 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 8.7877.1532627-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Outubro de 2022, a proprietária **VITORIA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 21/10/2000, vendedora domicilio ambulantes bancas, filha de Maria Luciene Silva e Jucelio Aleixo dos Santos, e-mail: victoriasilva981@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 10.782.838-SDS-PE em 30/01/2018 e do CPF/MF nº 126.507.854-89, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Marciano Luis da Costa, nº 45, Cohab I, 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 GEORGIA JAMILA DA SILVA, brasileira, divorciada, nascida em 04/12/1985, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.439.091-SDS/PE, em 24/11/2003 e do CPF/MF nº 063.207.004-83, 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 119, do Livro 00156-S, em 18/08/2022 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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 77.764,00 (setenta e sete mil setecentos e sessenta e quatro reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 03 meses**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,7500% a.a., efetiva: 4,8547% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **21/11/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 405,65**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,99**. Total: **R\$ 422,34 (quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho

## **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**

Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.014,39**. 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 04/11/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH b0b4.0bbb.1a0d.50fe.754a.ddd3.23b7.e33b.f760.176c, CPF pesquisado 126.507.854-89 de VITORIA SILVA SANTOS). Apontado sob o nº 52564, do Protocolo Geral, em 28/10/2022. Sicase nº 0016813863. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo

**AVERBAÇÃO AV4-24998 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** em 13 de Dezembro de 2022 - De conformidade com o Habite-se nº 669/2022, 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 a proprietária **VITORIA SILVA SANTOS**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barbosa da Silva, nº 83, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra 41, 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 que mede 125,02m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Sebastião Barbosa da Silva; fundos para o sul, com parte do lote nº 35 da Quadra 41; lado direito para o nascente, o lote nº 20 da Quadra 41 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 22 da Quadra 41. Distando da esquina mais próxima 51,55m com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 07/11/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016964258. 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 AV5-077057.2.0024998-46 - "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: 077057.2.0024998-46; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0024998-46 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 13 de Março de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº **484059/2024**, datado de 05/02/2025, 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 **8.7877.1532627-2**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **VITORIA SILVA SANTOS, CPF/MF nº 126.507.854-89**, 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\$ 117.473,02** (CENTO E DEZESSETE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E DOIS CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13611**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 11/03/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24998**, 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 58726 do Protocolo Geral, em 11/03/2025. Do que dou fé. Eu, **FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO** de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021989684. **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, **14 de março de 2025**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21989684**, Selo Digital: **0077057.TYB12202401.03218**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

