

## **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 30954, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25009**, datada de 29.10.2021, o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Terreno para construção denominado **Lote nº 04 (quatro) da Quadra 49, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 40 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 40; fundos para o sul, com área verde 10; lado direito para o nascente, com o lote nº 03 da Quadra 40 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 05 da Quadra 40. Distanto da esquina mais próxima 28,19m com a Rua Projetada nº 36.

**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 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 Av-1 - 25009 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 18 de Agosto de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9675 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 09/08/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.02.400.02.5355.001 - Sequencial nº 10357884 e Logradouro Rua Josefa Ferreira Sobral, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52021, do Protocolo Geral, em 11/08/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016319428.

**Registro R-2 - 25009 - COMPRA E VENDA:** em 18 de Agosto 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 EMANUELA DA SILVA JARDIM, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 29/12/1988, supervisora de vendas, portadora da Cédula de Identidade nº 8.059.975, expedida por SDS/PE, em 04/03/2006 e do CPF/MF nº 082.525.614-38, residente e domiciliada na Rua São Lourenço, nº 09, bairro Centro, 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 8.7877.1464681-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 28 de Julho de 2022, pelo preço de **R\$ 112.000,00 (CENTO E DOZE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **PEDRO HENRIQUE CAVALCANTI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/06/1994, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Joelma Alves da Silva e Ademir Cavalcanti da Silva, e-mail: adriano070886@gmail.com, portador da CNH/DETRAN/PE registro nº 07646819626, em 17/09/2021 e do CPF/MF nº 701.791.414-73, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **PALOMA SANTANA DE MELO SILVA**, brasileira, nascida em 02/02/1995, filha de Severina Josefa Santana Melo, e-mail: paloma31052016@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 9.157.475-SDS-PE, em 02/07/2020 e do CPF/MF nº 109.928.694-80, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bezerra, nº 55, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 18/08/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH ce4e.19cb.965e.e9a0.b922.4118.517e.cd8c.f3d7.f71a, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 52021, do Protocolo Geral, em 11/08/2022. Sicase nº 0016319428. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**Registro R-3 - 25009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 18 de Agosto 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 8.7877.1464681-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 28 de Julho de 2022, os proprietários **PEDRO HENRIQUE CAVALCANTI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/06/1994, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Joelma Alves da Silva e Ademir Cavalcanti da Silva, e-mail: adriano070886@gmail.com, portador da CNH/DETRAN/PE registro nº 07646819626, em 17/09/2021 e do CPF/MF nº 701.791.414-73, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **PALOMA SANTANA DE MELO SILVA**, brasileira, nascida em 02/02/1995, filha de Severina Josefa Santana Melo, e-mail: paloma31052016@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 9.157.475-SDS-PE, em 02/07/2020 e do CPF/MF nº 109.928.694-80, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bezerra, nº 55, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **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, 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

## **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**

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\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 82.022,85**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 1.114,15**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 06 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: **22/08/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 427,87**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 17,12**. Total: **R\$ 444,99 (quatrocentos e quarenta 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.727,14**. 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 18/08/2022, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH 9dc3.6e6e.906a.173b.d666.aef1.bc9e.6721.561c.754b,CPF pesquisado 701.791.414-73 de PEDRO HENRIQUE CAVALCANTI DA SILVA e 4e1e.d0a6.929e.2dce.f598.b74c.ed6a.75ce.ef0d.fab7,CPF pesquisado 109.928.694-80 de PALOMA SANTANA DE MELO SILVA). Apontado sob o nº 52021, do Protocolo Geral, em 11/08/2022. Sicase nº 0016319428. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**Averbação Av-4 - 25009 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-** em 19 de Setembro de 2022- De conformidade com o Habite-se nº 476/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 09 de Agosto de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **PEDRO HENRIQUE CAVALCANTI DA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Josefa Ferreira Sobral, nº 315, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 04 (quatro) da Quadra 49, 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Josefa Ferreira Sobral; fundos para o sul, com área verde 10; lado direito para o nascente, com o lote nº 03 da Quadra 40 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 05 da Quadra 40. Distanto da esquina mais próxima 28,19m com a Rua Projetada nº 36. Como de acordo com o requerimento, datado de 23/08/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016479255. Apontado sob o nº 52097 do Protocolo Geral, em 23/08/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo

**Averbação Av-5 - 077057.2.0025009-13 - "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: 077057.2.0025009-13; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**Averbação Av-6 - 077057.2.0025009-13 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 01 de Novembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 484581/2024, 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 **8.7877.1464681-8**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **PEDRO HENRIQUE CAVALCANTI DA SILVA, CPF/MF nº 701.791.414-73, e sua cônjuge PALOMA SANTANA DE MELO SILVA, CPF/MF nº 109.928.694-80**, 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\$ 117.809,34** (cento e dezessete mil oitocentos e nove reais e trinta e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13182**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 29/10/2024; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25009**, 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 57833 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 0021260416. **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: **21260416**, Selo Digital: **0077057.DLE09202401.01333**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

