

## **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 23344 31338, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 23344**, datada de 29.07.2020, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra 30, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 22, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo na frente dois segmentos 1) 1,70m e 2) 11,13m de largura na frente e 21,95m de largura nos fundos; por 20,38m de comprimento do lado direito e 19,00m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de trezentos e vinte e três virgula quarenta e três metros quadrados (323,43m<sup>2</sup>), confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Projetada nº 22; fundos para o nascente, com os lotes nºs 01 e 02 da Quadra 30, lado direito para o norte, fazendo esquina com a Rua Projetada nº 21 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 21 da Quadra 30. Distanto da esquina mais próxima 0,00 metros com a Rua Projetada nº 21.

**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 47308 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 29 de Julho de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**REGISTRO R1-23344-COMPRA E VENDA:** em 26 de Janeiro 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 8.7877.1026960-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 14 de Dezembro de 2020, pelo preço de **R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARIA ZILMA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 08/03/1971, faxineira, portadora da Cédula de Identidade nº 7.096.175-SDS-PE, em 03/06/2002 e do CPF/MF nº 786.967.804-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **CLAUDIO MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/11/1965, portador da Cédula de Identidade nº 825.790-SSP-AL, em 07/10/1986 e do CPF/MF nº 606.911.584-87, residentes e domiciliados no Sitio Muquem, Zona Rural, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 26/01/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 949c.4030.8f86.2453.94da.a8c7.6ae8.1e78.87c6.9dbf, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.) Apontado sob o nº 48232, do Protocolo Geral, em 07/01/2021. Sicase nº 0013110916. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R2-23344-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 26 de Janeiro 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 8.7877.1026960-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 14 de Dezembro de 2020, os proprietários **MARIA ZILMA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 08/03/1971, faxineira, portadora da Cédula de Identidade nº 7.096.175-SDS-PE, em 03/06/2002 e do CPF/MF nº 786.967.804-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **CLAUDIO MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 05/11/1965, portador da Cédula de Identidade nº 825.790-SSP-AL, em 07/10/1986 e do CPF/MF nº 606.911.584-87, residentes e domiciliados no Sitio Muquem, Zona Rural, 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 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 3.428,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 20/12/2021**, Carência: **06 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: **05/01/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 380,45**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 33,21**. Total: **R\$ 413,66 (quatrocentos e treze reais e sessenta e seis 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\$ 5.215,89**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.784,11**. 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 26/01/2021, em nome dos proprietários, sendo negativa a

## **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**

consulta (código HASH 0ea9.3dda.3d48.b4b9.de0f.501a.a332.5311.b773.6739, CPF pesquisado 786.967.804-00 de MARIA ZILMA RODRIGUES DOS SANTOS e 58b9.8ea4.a1a4.bd04.ad8f.f746.59ad.8471.d328.6686, CPF pesquisado 606.911.584-87 de CLAUDIO MANOEL DOS SANTOS). Apontado sob o nº 48232, do Protocolo Geral, em 07/01/2021. Sicase nº 0013110916. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV3-23344 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Em 13 de Abril de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 22/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 02 de Fevereiro de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **MARIA ZILMA RODRIGUES DOS SANTOS**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua João Teixeira da Silva, nº 03, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra 30, 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 323,43m<sup>2</sup>; confrontando-se: frente para o poente, com a Rua João Teixeira da Silva; fundos para o nascente, com os lotes nºs 01 e 02 da Quadra 30, lado direito para o norte, fazendo esquina com a Rua Projetada nº 21 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 21 da Quadra 30. Distando da esquina mais próxima 0,00 metros com a Rua Projetada nº 21. Como de acordo com o requerimento, datado de 10/03/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Conforme Habite-se 22/2020, o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a Inscrição municipal nº 01.03.379.02.3530.000 e sequencial nº 10358837. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0013485838. Apontado sob o nº 48594 do Protocolo Geral, em 10/03/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0023344-61 - "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: 077057.2.0023344-61; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0023344-61 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 04 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **483954/2024**, datado de 25/11/2024, 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 **8.7877.1026960-2**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **MARIA ZILMA RODRIGUES DOS**

**SANTOS, CPF/MF nº 786.967.804-00, e seu cônjuge CLAUDIO MANOEL DOS SANTOS, CPF/MF nº 606.911.584-87, 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\$ 93.691,90 (noventa e três mil seiscentos e noventa e um reais e noventa centavos), conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº 13352, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 28/11/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº R-2 - 23344, 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 58041 do Protocolo Geral, em 29/11/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021432416. **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, TOTALR\$ 57,07, Belo Jardim, 04 de dezembro de 2024 . Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 21432416, Selo Digital: 0077057.VHE09202401.03406. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

