

## **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 25210 31345, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25210**, datada de 31.01.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 38 (trinta e oito) da Quadra 50, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 36, 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 poente, com a Rua Projetada nº 36; fundos para o nascente, com o lote nº 09 da Quadra 50, lado direito para o norte, com o lote nº 39 da Quadra 50 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 37 da Quadra 50. Distanto da esquina mais próxima 49,20 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 50454 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 17/01/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-25210 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 01 de Setembro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9716 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 11/08/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.401.01.5615.001 - Sequencial nº 10357869 e Logradouro Rua Miguel Barros, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52054 do Protocolo Geral, em 17/08/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016361618.

**REGISTRO R2-25210 - COMPRA E VENDA:** em 01 de Setembro 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 8.7877.1466022-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 01 de Agosto de 2022, pelo preço de **R\$ 116.000,00 (CENTO E DEZESSEIS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **MARIA JULIANA MAGDA FERREIRA MERGULHÃO**, brasileira, nascida em 25/04/1982, vendedora domicílio ambulantes bancas, filha de Damiana Ferreira e Antônio Sidronio Mergulhão, e-mail: matheus0048@live.com, portadora da Cédula de Identidade nº 7945747-SDS-PE em 17/02/2017 e do CPF/MF nº 715.537.954-90, solteira, residente e domiciliada na Tv. Treze de Maio, nº 103, Pontilhão, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 01/09/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH e9e3.337a.9ec1.4843.376a.73b5.c90f.eb30.37a4.9df6, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 52054, do Protocolo Geral, em 17/08/2022. Sicase nº 0016361618. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R3-25210 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 01 de Setembro de 2022, **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 8.7877.1466022-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 01 de Agosto de 2022, a proprietária **MARIA JULIANA MAGDA FERREIRA MERGULHÃO**, brasileira, nascida em 25/04/1982, vendedora domicílio ambulantes bancas, filha de Damiana Ferreira e Antônio Sidronio Mergulhão, e-mail: matheus0048@live.com, portadora da Cédula de Identidade nº 7945747-SDS-PE em 17/02/2017 e do CPF/MF nº 715.537.954-90, solteira, residente e domiciliada na Tv. Treze de Maio, nº 103, Pontilhão, 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 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 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\$ 80.119,46 (oitenta mil cento e dezenove reais e quarenta e seis centavos)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 7.017,54**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 08 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: **25/08/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 417,94**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 21,89**. Total: **R\$ 439,83**

## **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**

(quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e três 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\$ 13.408,60**. 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 01/09/2022, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH bf47.5147.7de5.fb24.497e.4172.455f.1498.b41c.5281, CPF pesquisado 715.537.954-90 de MARIA JULIANA MAGDA FERREIRA MERGULHAO ). Apontado sob o nº 52054, do Protocolo Geral, em 17/08/2022. Sicase nº 0016361618. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-25210- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** em 21 de Setembro de 2022 - De conformidade com o Habite-se nº 516/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 22 de Agosto de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **MARIA JULIANA MAGDA FERREIRA MERGULHÃO**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Miguel Barros, nº 19, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 38 (trinta e oito) da Quadra 50, 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 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o poente, com a Rua Sebastião Barbosa da Silva; fundos para o nascente, com o lote nº 09 da Quadra 50, lado direito para o norte, com o lote nº 39 da Quadra 50 e lado esquerdo para o sul, com o lote nº 37 da Quadra 50. Distanto da esquina mais próxima 49,20 metros com a Rua Projetada nº 40. Como de acordo com o requerimento, datado de 03/09/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016532263. Apontado sob o nº 52181 do Protocolo Geral, em 05/09/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5- 077057.2.0025210-89 - "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: 077057.2.0025210-89; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025210-89 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 10 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **484050/2024**, datado de 19/11/2024, 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 **8.7877.1466022-5**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARIA JULIANA MAGDA FERREIRA MERGULHÃO, CPF/MF nº 715.537.954-90**, 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\$ 117.918,69** (cento e dezessete mil novecentos e dezoito reais e sessenta e nove centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13368**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 29/11/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25210**, 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 58054 do Protocolo Geral, em 02/12/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021440406. **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, **10 de dezembro de 2024**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21440406**, Selo Digital: **0077057.RSC12202401.00002**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

