

## **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 21868 32606, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21868, CNM: 077057.2.0021868-27**, datada de 27.09.2018, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 28 (Vinte e oito), da quadra "22", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Quitéria Aparecida da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Quitéria Aparecida da Silva; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 29; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 27; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com o lote 2, encerrando uma área de 148,2m<sup>2</sup>. Lado ímpar, distante 28,18m para esquina com Rua Projetada nº 13, de Viana e Moura Construções S/A.

**Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade empresária, com sede à Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, neste ato representada por seu diretor **Pedro Ivo Viana Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

**Registro Anterior:** 17.290. Apontado sob o nº 43760 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 27 de Setembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**REGISTRO R1-21868 - COMPRA E VENDA:** Feito em 18 de janeiro de 2019, 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 151, do Livro 1818-P, em 03/07/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de Recife/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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0508218-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 18 de dezembro de 2018, pelo preço de R\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da

matricula supra para **ELIAS GERALDO MENDES**, brasileiro, nascido em 21/05/1978, trabalhador de serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 5531500, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PE em 04/12/1995 e do CPF/MF nº 269.817.098-05, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Filomena de Souza Barbosa, nº256, Morada Nobre, em Belo Jardim/PE. e **QUITERIA CLEMILDA PEREIRA**, brasileira, nascida em 30/01/1978, feirante, portadora da Cédula de Identidade nº 6428670, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 24/07/1999 e do CPF/MF nº 038.921.524-46, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Filomena de Souza Barbosa, nº256, Morada Nobre, em Belo Jardim/PE; sendo **QUITERIA CLEMILDA PEREIRA**, neste ato representada por **ELIAS GERALDO MENDES**, acima qualificado, conforme procuração lavrada no CARTORIO do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos, Ofício de Belo Jardim/PE, em 13/12/2018 às folhas 78/78v do livro 99-P. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 18/01/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH "0046 dff9 d8ba 4b9b 70b1 e0e1 559a f057 771d f118"). Apontado sob o nº 44728, do Protocolo Geral, em 11/01/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 18 de janeiro de 2019. Eu, **BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS**, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9809953. Selo eletrônico nº 0077057.FUX11201801.03043.

**REGISTRO R2-21868 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Feito em 18 de janeiro de 2019, conforme **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0508218-4**, assinado junto à **Caixa Econômica Federal (CEF)**, agência 773 Belo Jardim/PE, em 18 de dezembro de 2018 os proprietários **ELIAS GERALDO MENDES**, brasileiro, nascido em 21/05/1978, trabalhador de serviços gerais, portador da Cédula de Identidade nº 5531500, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PE em 04/12/1995 e do CPF/MF nº 269.817.098-05, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Filomena de Souza Barbosa, nº256, Morada Nobre, em Belo Jardim/PE. e **QUITERIA CLEMILDA PEREIRA**, brasileira, nascida em 30/01/1978, feirante, portadora da Cédula de Identidade nº 6428670, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 24/07/1999 e do CPF/MF nº 038.921.524-46, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Filomena de Souza Barbosa, nº256, Morada Nobre, em Belo Jardim/PE; sendo **QUITERIA CLEMILDA PEREIRA**, neste ato representada por **ELIAS GERALDO MENDES**, acima qualificado, conforme procuração lavrada no CARTORIO do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos, Ofício de Belo Jardim/PE, em 13/12/2018 às folhas 78/78v do livro 99-P. **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 182, do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 175 do Livro 3162P, em 15/09/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 166 A 167 do Livro 024-S, em 06/02/2018 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. 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\$71.000,00 (SETENTA E UM MIL REAIS). Data de vencimento da primeira prestação: 22/01/2019 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$359,74. Taxa de administração-TA: R\$0,00. Seguros: R\$17,93. Total: R\$377,67 (TREZENTOS E SETENTA E SETE REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS). 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 18/01/2019, em nome das proprietárias, sendo negativa a consulta (código HASH "89d6 32de 4c27 0556 ee15 e485 e5a5 58ae 362e 0d3a" e "5733 60a9 58c1 c4de c18a e61e 830c c4cb

## **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**

b84e 3176"). Apontado sob o nº 44728, do Protocolo Geral, em 11/01/2019. **O referido é verdade. Dou fé.** Belo Jardim, 18 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9809953. Selo eletrônico nº 0077057.MJS11201801.03044.

**AVERBAÇÃO AV3-21868 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Feito em 20 fevereiro de 2019, conforme Alvará de Construção nº 80/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 15 de agosto de 2017, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se para os devidos fins que a empresa VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, construiu uma casa residencial, situada na Rua Quitéria Aparecida da Silva, nº 11, bairro Euno Andrade da Silva, no lote de nº 28, da Quadra "22", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, Belo Jardim/PE, contendo uma sala de estar, um quarto, uma cozinha, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviços, possuindo uma área construída de 46,30m<sup>2</sup>, edificada em terreno próprio que mede 148,20m<sup>2</sup>; na frente, mede 7,8m para o poente, com a Rua Quitéria Aparecida da Silva; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 29; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 27; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com o lote 2. Lado ímpar, distante 28,18m para esquina com Rua Projetada nº 13. Foram apresentados neste ato, além do Alvará de Construção, a planta devidamente subscrita pelo arquiteto James Charles Ruas Machado de Sousa, inscrito no CAU 44437-5 PE e no CPF/MF sob o nº 038.335.104-98, acompanhada da RRT nº 0000006301894, devidamente paga, bem como a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 000102019-88888524, expedida pelo INSS em 17 de janeiro de 2019, com Valor Declarado pelo proprietário de R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS), bem como o requerimento devidamente subscrito pela representante legal da empresa. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. Apontado sob o nº 44925, do Protocolo Geral, em 18/02/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 20 fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9984261. Selo digital nº 0077057.QNK11201801.03211.

**AVERBAÇÃO AV4-21868-AVERBAÇÃO DE HABITE-SE:** Feito em 20 fevereiro de 2019, conforme **HABITE-SE nº 04/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 16 de janeiro de 2019, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, fica concedido ao proprietário **ELIAS GERALDO MENDES**, o habite-se da construção do imóvel descrito no **AV-03**, da matrícula supra. Foi apresentado neste ato o habite-se. Tal documento fica arquivado neste cartório, apontado sob o nº 44925, do Protocolo Geral, em 18/02/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 20 fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9984261. Selo digital nº 0077057.QGU11201801.03212.

**AVERBAÇÃO AV5-21868 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL:** Feito em 20 fevereiro de 2019, conforme **HABITE-SE nº 04/2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de

Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado em 16 de janeiro de 2019, subscrito pela Arquiteta Vânia de Brito Cavalcanti, CAU 17514-PE, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.372.01.3220.000 e Sequencial nº 10358573**. Apontado sob o nº 44925, do Protocolo Geral, em 18/02/2019. **Do que dou fé**. Belo Jardim, 20 fevereiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9984261. Selo digital nº 0077057.XSU11201801.03213.

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0021868-27** - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedede-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: 077057.2.0021868-27; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0021868-27 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO**: em 13 de Março de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **522803/2024**, datado de 12/02/2025, 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 **8.7877.0508218-4**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **ELIAS GERALDO MENDES, CPF/MF nº 269.817.098-05 e QUITERIA CLEMILDA PEREIRA, CPF/MF nº 038.921.524-46**, 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\$ 93.888,77** (NOVENTA E TRÊS MIL OITOCENTOS E OITENTA E OITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13728**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 10/03/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 21868**, 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 58736 do Protocolo Geral, em 12/03/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021995961. **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**, TOTAL **R\$ 59,86**, Belo Jardim, **13 de março de 2025**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **21995961**, Selo Digital: **0077057.QFG12202401.03197**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

# **SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE**

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: [serventiaregistrar.belojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistrar.belojardim@gmail.com) - Fone (81) 99106-8321

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.QFG12202401.03197 Data: 13/03/2025 15:49:31
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

