

## **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

### **CERTIDAO DE INTEIRO TEOR**

**Certifico**, por me haver sido requerido por **ELIETE ANALIA DA SILVA**, sob Protocolo nº. **31294** que revendo o arquivo Imobiliário desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula 23897**, datada de 13.10.2020, o seguinte teor **Imóvel**: Terreno para construção denominado **Lote nº 03 (três) da Quadra 46, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 40, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 9,00m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e setenta e um metros quadrados (171,00m<sup>2</sup>), confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 40; fundos para o sul, com com o lote nº 05 da Quadra 46, lado direito para o nascente, com o lote nº 04 da Quadra 46 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 02 da Quadra 46. Distando da esquina mais próxima 10,41metros com a Rua Projetada nº 35.

**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 47689 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 09 de Outubro de 2020. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

**AVERBAÇÃO AV1-23897-AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 19 de Julho de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8282, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 08/07/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.397.04.9900.01 - Sequencial nº 10358054 E LOGRADOURO: Rua José Lopes Muniz, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 49301, do Protocolo Geral, em 14/07/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014093247.

**REGISTRO R2-23897-COMPRA E VENDA:** em 19 de Julho 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 Jabotão 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 8.7877.1186216-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 02 de Julho de 2021, pelo preço de **R\$ 93.900,00 (NOVENTA E TRÊS MIL E NOVECENTOS REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ELIETE ANALIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/05/1992, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 8.524.957-SDS-PE, em 22/04/2008 e do CPF/MF nº 105.049.674-44, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada no Sítio Riacho Escuro, nº 52, Zona Rural Xucuru, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 19/07/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 3c12.eeae.f7ca.ea6f.46d8.6692.1360.72de.3b52.7d5b, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.) Apontado sob o nº 49301, do Protocolo Geral, em 14/07/2021. Sicase nº 0014093247. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R3-23897-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 19 de Julho 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 8.7877.1186216-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 02 de Julho de 2021, a proprietária **ELIETE ANALIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/05/1992, agricultora, portadora da Cédula de Identidade nº 8.524.957-SDS-PE, em 22/04/2008 e do CPF/MF nº 105.049.674-44, solteira, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada no Sítio Riacho Escuro, nº 52, Zona Rural Xucuru, em Belo Jardim/PE. **ALIANA 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 33375-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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 73.826,00 (setenta e três mil oitocentos e vinte e seis reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 5.502,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 12/04/2022**, 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: **05/08/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 385,11**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 14,88**. Total: **R\$ 399,99 (quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo

## **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**

FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 6.818,93**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 17.329,84**. 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 19/07/2021, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 7031.3cca.46e0.39a6.12f8.3a52.b9fd.6477.1980.14a9CPF pesquisado 105.049.674-44 de ELIETE ANALIA DA SILVA ). Apontado sob o nº 49301, do Protocolo Geral, em 14/07/2021. Sicasé nº 0014093247. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-23897-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Em 24 de Setembro de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 257/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 08 de Julho de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **ELIETE ANALIA DA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Josefa Ferreira Sobral, nº 59, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 03 (três) da Quadra 46, 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 171,00m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Josefa Ferreira Sobral; fundos para o sul, com o lote nº 05 da Quadra 46, lado direito para o nascente, com o lote nº 04 da Quadra 46 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 02 da Quadra 46. Distanto da esquina mais próxima 10,41metros com a Rua Projetada nº 35. Como de acordo com o requerimento, datado de 06/08/2021, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014308288. Apontado sob o nº 49436 do Protocolo Geral, em 06/08/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0023897-51:** "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077057.2.0023897-51; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0023897-51-AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 02 de Dezembro de 2024 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **484533/2024**, datado de 13/11/2024, 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 **8.7877.1186216-1**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ELIETE ANALIA DA SILVA, CPF/MF nº 105.049.674-44**, 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\$ 99.971,98** (noventa e nove mil novecentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13338**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 26/11/2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 23897**, 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 58017 do Protocolo Geral, em 26/11/2024. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0021409571. **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, **02 de dezembro de 2024**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **21409571**, Selo Digital: **0077057.GOL09202401.02277**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

