



Valide aqui
este documento

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 - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 22013 34083, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22013, CNM: 077057.2.0022013-77**, datada de 13.11.2018, o seguinte teor: **Imóvel: um lote nº 09 (Nove), da quadra "21", 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 nascente, com a Rua Quitéria Aparecida da Silva; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 10; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 8; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com o lote 21, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 59,44m para esquina com Rua Projetada nº 20, 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: nº 17.290. Apontado sob o nº 44240 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 13 de novembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.

REGISTRO R1-22013 - COMPRA E VENDA: Feito em 11 de dezembro de 2018, 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, 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 8.7877.0489984-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 28 de novembro de 2018, pelo preço de R\$90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS), **TRANSMITE** o imóvel da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XW6-VRMHU-DQ5S5-MEGV4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XW6-VRMHU-DQ5S5-MEGV4>

trícula supra para **MARIA CINTIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/1998, professora, portadora de Carteira de Identidade nº 10082193, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 16/10/2014 e do CPF/MF nº 129.792.374-00, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Artur Paes, nº 95, Santo Antônio em Belo Jardim/PE. E **IRONALDO DOS SANTOS SIQUEIRA CAMPOS**, brasileiro, nascido em 02/02/1995, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 9307218, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 21/09/2011 e do CPF/MF 088.726.414-03, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Artur Paes, nº 95, Santo Antônio em Belo Jardim/PE, doravante denominados DEVEDORES. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 11/12/2018, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH "d6d3 0f5f dc0e 347a 86f5 a7fc a9cd e6a3 0506 18ec"). Apontado sob o nº 44517, do Protocolo Geral, em 07/12/2018. **O referido é verdade.** Dou fé. Belo Jardim, 11 de dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9668918. Selo eletrônico nº 0077057.FIH11201801.01488.

REGISTRO R2-22013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Feito em 11 de dezembro de 2018, 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 8.7877.0489984-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 28 de novembro de 2018 as proprietárias **MARIA CINTIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/12/1998, professora, portadora de Carteira de Identidade nº 10082193, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 16/10/2014 e do CPF/MF nº 129.792.374-00, solteira, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Artur Paes, nº 95, Santo Antônio em Belo Jardim/PE, e **IRONALDO DOS SANTOS SIQUEIRA CAMPOS**, brasileiro, nascido em 02/02/1995, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 9307218, expedida pela Secretaria Defesa Social/PE em 21/09/2011 e do CPF/MF 088.726.414-03, solteiro, declarando sob as penas da lei não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Artur Paes, nº 95, Santo Antônio em Belo Jardim/PE, doravante denominados DEVEDORES. **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, inscrita no 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. 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: 03/01/2019 Prazo total meses: 360. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$381,14. Taxa de administração-TA: R\$0,00. Seguros: R\$13,67. Total: R\$394,81 (TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E UM 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, em 11/12/2018, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH "bbf0 0d0a 538b 286e 099e 380a b540 46a8 793e 9d41" e "608e 3476 d12d 3fa8 ab4f f0e0 3b4b 82b7 efb6 d8c7"). Apontado sob o nº 44517, do Protocolo Geral, em 07/12/2018. **O referido é verdade.** Dou fé. Belo Jardim, 11 de dezembro de 2018. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial Interino, subscrevo. Sicase nº 9668918. Selo eletrônico nº 0077057.GJT11201801.01489.

AVERBAÇÃO AV3-22013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Feito em 21 de janeiro 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



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiregistrar.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

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 36, bairro Euno Andrade da Silva, no lote de nº 09, da Quadra "21", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, nesta cidade de 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se na frente (leste) com a Rua Quitéria Aparecida da Silva, nos fundos (oeste) com o lote nº 21, do lado direito (sul) com o lote nº 10 e do lado esquerdo (norte) com o lote nº 08. Lado par, distante 59,44m para a esquina com a Rua Projetada nº 20. 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 003072018-88888524, expedida pelo INSS em 14 de dezembro de 2018, 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 44746, do Protocolo Geral, em 16/01/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 21 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9829015. Selo digital nº 0077057.FJX11201801.03067.

AVERBAÇÃO AV4-22013 - AVERBAÇÃO DE HABITE-SE: Feito em 21 de janeiro de 2019, conforme HABITE-SE nº 518/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 11 de novembro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200, fica concedido à proprietária MARIA CINTIA RODRIGUES DA SILVA, 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 44746, do Protocolo Geral, em 16/01/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 21 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9829015. Selo digital nº 0077057.FPR11201801.03068.

AVERBAÇÃO AV5-22013 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: Feito em 21 de janeiro de 2019, conforme HABITE-SE nº 518/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 11 de novembro de 2018, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA/PE 51200, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.371.02.2975.000 e Sequencial nº 10358466.** Apontado sob o nº 44746, do Protocolo Geral, em 16/01/2019. **Do que dou fé.** Belo Jardim, 21 de janeiro de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. Sicase nº 9829015. Selo digital nº 0077057.FYY11201801.03069.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XW6-VRMHU-DQ5S5-MEGV4>



Valide aqui
este documento

ERBAÇÃO AV6-077057.2.0022013-77 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - cede-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: 077057.2.0022013-77; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0022013-77 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 27 de Junho de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESA/BU Ofício nº 572538/2025, datado de 16/06/2025, 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 8.7877.0489984-5, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **MARIA CINTIA RODRIGUES DA SILVA, CPF/MF nº 129.792.374-00 e IRONALDO DOS SANTOS SIQUEIRA CAMPOS, CPF/MF 088.726.414-03**, já qualificado; 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\$ 94.557,60** (noventa e quatro mil quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 14358**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de **25/06/2025**; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 22013**, 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 59516 do Protocolo Geral, em 25/06/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0022738509. **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, **27 de junho de 2025**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASÉ: **22738509**, Selo Digital: **0077057.DPL05202501.01281**. Consulte a autenticidade em **www.tjpe.jus.pe/selodigital**.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.DPL05202501.01281
Data: 27/06/2025 13:37:07
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7XW6-VRMHU-DQ5S5-MEGV4>