



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: [serventiaregistralt.belojardim@gmail.com](mailto:serventiaregistralt.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 25198 34524, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25198, CNM: 077057.2.0025198-28**, datada de 31.01.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 15 (quinze) da Quadra 40, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 31, 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 norte, com a Rua Projetada nº 31; fundos para o sul, com o lote nº 22 da Quadra 40, lado direito para o nascente, com o Lote nº 14 da Quadra 40 e lado esquerdo para o poente, com o Lote nº 16 da Quadra 40. Distanto da esquina mais próxima 111,81 metros com a Rua Projetada nº 34.

**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 AV1-25198 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 13 de Outubro de 2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 9972 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 06/10/2022, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.389.01.4285.001 - Sequencial nº 10367602 e Logradouro Rua Sebastião Barbosa da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 52439, do Protocolo Geral, em 07/10/2022. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0016675302.

**REGISTRO R2-25198 - COMPRA E VENDA:** em 13 de Outubro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZZXR-2N5LU-A3CXY-FH8Z2>



Valide aqui este documento

08/1986, portador da CNH nº 03457066706, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 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, Jaboatão dos Guararapes/PE. Sendo ele neste ato representado por MARIA JANATIELE SILVA MUNIZ, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, 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 João Teixeira da Costa, nº 182, bairro Morada Nobre, 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 8.7877.1517458-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Setembro de 2022, pelo preço de **R\$ 118.000,00 (CENTO E DEZOITO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **YURI VITOR DE SOUZA MELO ALVES**, brasileiro, nascido em 24/02/1999, porteiro de edifício ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Maria José de Souza Melo e Inacio Adjair da Silva Alves, e-mail: mariajose5221@hotmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9496900-SDS-PE, em 15/05/2012 e do CPF/MF nº 141.830.274-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alto da Palestina, nº 20, Alto da Palestina, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 13/10/2022, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH a25d.a5d5.fbae.8b4c.849f.5652.9399.ba17.6d77.a52d, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A. Apontado sob o nº 52439, do Protocolo Geral, em 07/10/2022. Sicase nº 0016675302. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**REGISTRO R3-25198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 13 de Outubro de 2022, 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 8.7877.1517458-8**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Setembro de 2022, o proprietário **YURI VITOR DE SOUZA MELO ALVES**, brasileiro, nascido em 24/02/1999, porteiro de edifício ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Maria José de Souza Melo e Inacio Adjair da Silva Alves, e-mail: mariajose5221@hotmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9496900-SDS-PE, em 15/05/2012 e do CPF/MF nº 141.830.274-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alto da Palestina, nº 20, Alto da Palestina, 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 112e 113, do Livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 119, do Livro 00156-S, em 18/08/2022 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 88.231,00 (oitenta e oito mil duzentose trinta e um reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 07 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: **24/10/2022**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 460,25**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 18,21**. Total: **R\$ 478,46 (quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e seis centavos)**. Encargos devidos pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZZXR-2N5LU-A3CXY-FH8Z2>





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

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

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\$ 14.766,12**. 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 13/10/2022, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH 0e24.a188.fa8d.e31f.69c5.3bb5.d53a.118f.79bd.27bd, CPF pesquisado 141.830.274-03 de YURI VITOR DE SOUZA MELO ALVES). Apontado sob o nº 52439, do Protocolo Geral, em 07/10/2022. Sicase nº 0016675302. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-25198 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** em 13 de Dezembro de 2022 - De conformidade com o Habite-se nº 665/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 03 de Novembro de 2022, subscrito pela Diretora de Regulamentação Hstefany Paloma Santos Machado, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **YURI VITOR DE SOUZA MELO ALVES**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Sebastião Barbosa da Silva , nº 145, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 15 (quinze) da Quadra 40, 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>, perfazendo uma área superficial de 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Sebastião Barbosa da Silva ; fundos para o sul, com o lote nº 22 da Quadra 40, lado direito para o nascente, com o Lote nº 14 da Quadra 40 e lado esquerdo para o poente, com o Lote nº 16 da Quadra 40. Distanto da esquina mais próxima 111,81 metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 07/11/2022, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0016964696. Apontado sob o nº 52610 do Protocolo Geral, em 08/11/2022. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0025198-28 - "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: 077057.2.0025198-28; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025198-28 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** em 29 de Abril de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **584020/2025**, Requerimento datado de 14 de Abril de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305.0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-25198**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 59031 do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZZXR-2N5LU-A3CXY-FH8Z2>

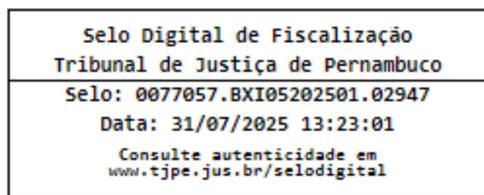


Protocolo Geral, em 22/04/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Valide aqui este documento

**AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0025198-28 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 31 de Julho de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 584020/2025, datado de 22/07/2025, 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 **8.7877.1517458-8**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **YURI VITOR DE SOUZA MELO ALVES, CPF/MF nº 141.830.274-03**, 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\$ 124.983,15** (cento e vinte e quatro mil novecentos e oitenta e três reais e quinze centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 14882**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 25/07/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25198**, 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 59762 do Protocolo Geral, em 25/07/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022951633. **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, **31 de julho de 2025**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **22951633**, Selo Digital: **0077057.BXI05202501.02947**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZZXR-2N5LU-A3CXY-FH8Z2>