



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 - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo da Arisp nº 26386 35621, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26386**, **CNM: 077057.2.0026386-53**, datada de 14.03.2023, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 05 (cinco) da Quadra 45, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 33, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 7,80 m de largura na frente e 7,88m de largura nos fundos, por 25,77m de comprimento do lado direito e 26,87m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de 205,30m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 33; fundos para o sul, confrontando com a Estrada vicinal para Sitio Lagoa da Porta, lado direito para o nascente, com lote nº 04 Quadra 45 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 06 da Quadra 45. Distanto da esquina mais próxima 79,96 metros para esquina com a Estrada vicinal para Sitio Lagoa da Porta.

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 53228, do Protocolo Geral, em 09/02/2023. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-077057.2.0026386-53 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 17 de Janeiro de 2024, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 11757, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 04/01/2024, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.396.02.4930.000 - Sequencial nº 10358179 e Logradouro Rua José Luiz da Silva , bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 55474 do Protocolo Geral, em 10/01/2024. Sicase nº 0019355816. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R2-077057.2.0026386-53 - COMPRA E VENDA: em 17 de Janeiro de 2024, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKV3K-PRWNM-UUPR3-JGEZJ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKV3K-PRVNM-UUPR3-JGEZJ>

0, 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 Registro/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, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 15/06/1993, promotora de pós vendas, portadora da Cédula de Identidade 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 16/06/2023, às folhas 187, 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1868598-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Dezembro de 2023, pelo preço de **R\$ 123.000,00 (CENTO E VINTE TRÊS MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ EVANDRO SANTOS CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 31/08/2005, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Maria Leniane Silva Santos Cordeiro e José Capitulino Cordeiro, e-mail: evandrosantos96201@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10277357-SDS-PE, em 18/11/2015 e do CPF/MF nº 135.051.364-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Giusepe Mazzon, nº 58, Floresta, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **17/01/2024**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **7c57.d18e.f4eb.584a.4d29.ff0c.57fa.5f7c.aa92.0afd**, **CNPJ** pesquisado **02.737.577/0001-06** de **VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.**) Apontado sob o nº 55474 do Protocolo Geral, em 10/01/2024. Sicase nº 0019355816 .Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R3-077057.2.0026386-53 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 17 de Janeiro de 2024, 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 - Recursos do FGTS nº 8.7877.1868598-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Dezembro de 2023, o proprietário **JOSÉ EVANDRO SANTOS CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 31/08/2005, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Maria Leniane Silva Santos Cordeiro e José Capitulino Cordeiro, e-mail: evandrosantos96201@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10277357-SDS-PE, em 18/11/2015 e do CPF/MF nº 135.051.364-41, solteiro, residente e domiciliado na Rua Giusepe Mazzon, nº 58, Floresta, 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 JOSIMAR NUNES DE MOURA, brasileiro, casado, nascido em 06/06/1982, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5391404-SDS/PE, em 06/02/2006 e do CPF/MF nº 007.764.204-02, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 017 e 018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 066 á 068, do Livro 0162-S, em 22/08/2023, 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\$ 138.354,44 (cento e trinta e oito mil trezentos e cinquenta e quatro reais e**



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 - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

quarenta e quatro centavos). Valor do financiamento **R\$ 86.964,00 (oitenta e seis mil novecentos e sessenta quatro centavos)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. Prazo **Previsão de Construção/Legalização: 30/04/2024**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **420 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a. Nominal e Efetiva: 0,3750% ao mês, Data de vencimento da primeira prestação: **15/01/2024**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 411,56**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,53**. Total: **R\$ 431,09 (quatrocentos e trinta e cinco reais e nove 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\$ 4.384,50**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.572,47**. 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, em **17/01/2024**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH **cde2.631b.22d4.fe99.a4cf.8a7e.deaa.f30c.be06.2630**, CPF pesquisado **135.051.364-41 de JOSE EVANDRO SANTOS CORDEIRO**). Apontado sob o nº 55474 do Protocolo Geral, em 10/01/2024. Sicase nº 0019355816 .Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0026386-53 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 20 de Março de 2024 - De conformidade com o Habite-se nº 35/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 23 de Janeiro de 2024, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JOSÉ EVANDRO SANTOS CORDEIRO**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 19, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 05 (cinco) da Quadra 45, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo: uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um BWC, possuindo uma área construída e coberta 40,00m², perfazendo uma área superficial de 205,30m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua José Luiz da Silva; fundos para o sul, confrontando com a Estrada vicinal para Sitio Lagoa da Porta, lado direito para o nascente, com lote nº 04 Quadra 45 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 06 da Quadra 45. Distanto da esquina mais próxima 79,96 metros para esquina com a Estrada vicinal para Sitio Lagoa da Porta. Como de acordo com o requerimento, datado de 31/01/2024, subscrita pela representante da empresa proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. Apontado sob o nº 55923 do Protocolo Geral, em 12/03/2024. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0019626250.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0026386-53 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE HABITE-SE: em 22 de Julho de 2024, conforme 2ª Via de Habite-se nº 35/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim/PE, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datada de 29 de Maio de 2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKV3K-PRVNM-UUPR3-JGEZJ>



Valide aqui
este documento

inscrita pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, e a requerimento da parte interessada, fica retificado o habite-se da construção **AV-4-26386**, **Habite-se nº 35/2024**, passando a constar: uma casa residencial em alvenaria, situada na **rua José Luiz da Silva, nº 19, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 05 (cinco) da Quadra 45, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo: uma sala de estar, uma cozinha, dois quartos, uma área de serviço e um BWC, possuindo uma área construída total de 40,00m², área coberta de 44,34m², perfazendo uma área superficial de 205,30m². Apontado sob o nº 56826, do Protocolo Geral, em 03/07/2024. Sicase nº 0020432335. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0026386-53 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 12 de Maio de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**: Ofício nº **587645/2025**, Requerimento datado de 02 de Maio 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-3-26386**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 59133 do Protocolo Geral, em 07/05/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0026386-53 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 20 de Agosto de 2025. **DECURSO DE PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 24 de Julho de 2025, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 59994 do Protocolo Geral, em 20/08/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0026386-53 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 14 de Outubro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 587645/2025, datado de 09/10/2025, 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 **8.7877.1868598-2**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSE EVANDRO SANTOS CORDEIRO, CPF/MF nº 135.051.364-41**, 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\$ 141.224,00** (cento e quarenta e um mil duzentos e vinte e quatro reais), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 15161**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 06/10/2025; **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 26386**, 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 60410 do Protocolo Geral, em 09/10/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0023518582. **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**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKV3K-PRWNM-UUPR3-JGEZJ>





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: serventiaregistraltjpe@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, TOTAL R\$ 59,86, Belo Jardim, 15 de outubro de 2025. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 23518582, Selo Digital: 0077057.OKT08202503.00092. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0077057.OKT08202503.00092 Data: 15/10/2025 09:48:45 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKV3K-PRWNM-UUPR3-JGEZJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

