



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 26642 35467, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26642, CNM: 077057.2.0026642-61**, datada de 16.05.2023, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 10 (dez) da Quadra 51, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 03, 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 148,20m², confrontando-se: frente para o nascente com a Rua Projetada nº 03; fundos para o poente com o lote nº 37 da Quadra 51, lado direito para o sul, com o lote nº 11 da Quadra 51 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 09 da Quadra 51. Distanto da esquina mais próxima 57,00 metros com a Rua Projetada nº 40.

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 53693, do Protocolo Geral, em 25/04/2023. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-26642 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 17 de Maio de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 248/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 24 de Abril de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que a empresa proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Manoel Alves da Silva Irmão, nº 204, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 10 (dez) da Quadra 51, 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 148,20m², confrontando-se: frente para o nascente com a Rua Manoel Alves da Silva Irmão; fundos para o poente com o lote nº 37 da Quadra 51, lado direito para o sul, com o lote nº 11 da Quadra 51 e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 09 da Quadra 51. Distanto da esquina mais próxima 57,00 metros com a Rua Projetada nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5SJ-4L6XJ-MPZ3S-8UFWWM>



Valide aqui este documento

Como de acordo com o requerimento, datado de 25/04/2023, subscrita pela representante empresa proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0017837228. Apontado sob o nº 53693 do Protocolo Geral, em 25/04/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV2-077057.2.0026642-61 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 11 de Julho de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10923 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 07/07/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.402.03.5685.001 - Sequencial nº 10357744**. Apontado sob o nº 54199 do Protocolo Geral, em 07/07/2023. Sicase nº 0018220788. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo

REGISTRO R3-077057.2.0026642-61 - COMPRA E VENDA: em 11 de Julho de 2023, 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, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1736507-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Junho de 2023, pelo preço de **R\$ 124.000,00 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ALDA VANESSA CORDEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/01/1998, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, filha de Vanusa Cordeiro da Silva e José Aldo da Silva, e-mail: aldavanessa2020@gmail.com.br, portadora da Cédula de Identidade nº 10788341-SDS-PE, em 19/03/2018 e do CPF/MF nº 712.499.884-03, solteira, residente e domiciliada na Rua José Alves Pinheiro, s/n, Serra do Vento, em Belo da Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **11/07/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **58b1.ab2d.9959.3c6c.48b5.93d0.bd39.305f.444a.7d10**, **CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**) Apontado sob o nº 54199 do Protocolo Geral, em 07/07/2023. Sicase nº 0018220788. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R4-077057.2.0026642-61 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 11 de Julho de 2023, conforme **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1736507-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 30 de Junho de 2023, a proprietária **ALDA VANESSA CORDEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/01/1998, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, filha de Vanusa Cordeiro da Silva e José Aldo da Silva, e-mail: aldavanessa2020@gmail.com.br, portadora da Cédula de Identidade nº 10788341-SDS-PE, em 19/03/2018 e do CPF/MF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5SJ-4L6XJ-MPZ3S-8UFWM>



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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

712.499.884-03, solteira, residente e domiciliada na Rua José Alves Pinheiro, s/n, Serra do Vento, em Belo da 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 NATAN SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 04/12/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.418.008-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.051.934-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 057, do Livro 0157-S, em 02/09/2022 no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA;** Origem dos Recursos: **FGTS/União**, Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 93.014,00 (noventa e três mil quatorze reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: 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: **05/08/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 485,20**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,47**. Total: **R\$ 504,67 (quinhentos e quatro reais e sessenta e sete centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.826,23**. 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 **11/07/2023**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH **433b.1e5a.5c07.976d.b8eb.1943.b1a8.41ae.4837.be3f**, CPF pesquisado **712.499.884-03 de ALDA VANESSA CORDEIRO DA SILVA**). Apontado sob o nº 54199 do Protocolo Geral, em 07/07/2023. Sicase nº 0018220788. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0026642-61 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 05 de Junho de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **596347/2025**, requerimento datado de 02 de Junho 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-4-26642**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 59355 do Protocolo Geral, em 03/06/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0026642-61 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 02 de Outubro de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 20 de Junho 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 60312 do Protocolo Geral, em 02/10/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5SJ-4L6XJ-MPZ3S-8UFWM>

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG5SJ-4L6XJ-MPZ3S-8UFWM>

ERBAÇÃO AV7-077057.2.0026642-61 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 06 de outubro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 596347/2025, datado de 29/09/2025, subscrito eletronicamente pelo coordenador Contr. 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 **8.7877.1736507-0**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ALDA VANESSA CORDEIRO DA SILVA, CPF/MF nº 712.499.884-03**, 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\$ 132.618,02** (cento e trinta e dois mil seiscientos e dezoito reais e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 14124**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 16/09/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-4 - 26642**, 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 60303 do Protocolo Geral, em 01/10/2025. Do que dou fé. Eu, **FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO** de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0023452404. **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, **07 de outubro de 2025**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **23452404**, Selo Digital: **0077057.RPA08202501.02557**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

