



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 65.220.207/0001-17

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

Alexandre Alliprandino Medeiros - Oficial de Registro

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo eletrônico nº 22385 38535, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22385**, **CNM: 077057.2.0022385-28**, datada de 24.05.2019, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 23 (Vinte e três), da quadra "33", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Geraldo Bezerra da Silva, Bairro Euno Andrade da Silva**, mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Geraldo Bezerra da; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 24; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 22; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com o lote 5, encerrando uma área de 148,2m². Lado ímpar, distante 26,15m para esquina com Rua Projetada nº 21, de Viana e Moura Construções S/A

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: 17290. Apontado sob o nº 45313 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 24 de maio de 2019. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

REGISTRO R1-22385 - COMPRA E VENDA: Em 19 de Maio de 2020, 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 Ailton Barbosa Maciel, nº 58, Boa Vista, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 186, do Livro 1869-P, em 26/12/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de Recife/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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0842605-4**, assinado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL5Z-GYUNE-8BYU8-GTCL7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL5Z-GYUNE-8BYU8-GTCL7>

o à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Maio de 2020, pelo preço de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSÉ ALMANI DE OLIVEIRA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 28/01/1998, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Cédula de Identidade nº 6.514.144-SDS-PE, em 19/11/2013 e do CPF/MF nº 115.353.734-66, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Antonio R. Pinheiro, nº 31, bairro Bom Conselho, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 19/05/2020, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **cd2f.473e.94b1.8735.43a2.9715.c36c.52a0.39a3.5066**, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇOES S.A.). Apontado sob o nº 46991, do Protocolo Geral, em 15/05/2020. Sicase nº 0012008640. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R2-22385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 19 de Maio de 2020, 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 8.7877.0842605-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Maio de 2020, o proprietário **JOSÉ ALMANI DE OLIVEIRA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 28/01/1998, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Cédula de Identidade nº 6.514.144-SDS-PE, em 19/11/2013 e do CPF/MF nº 115.353.734-66, solteiro, declarando sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Antonio R. Pinheiro, nº 31, bairro Bom Conselho, 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 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, substabelecimento lavrado às folhas 175 do Livro 3162P, em 15/09/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 166 A 167 do Livro 024-S, em 06/02/2018 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 74.463,62 (setenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e três reais sessenta e dois centavos)** Data de vencimento da primeira prestação: **15/06/2020**. Prazo total meses: **354**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 425,62**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 14,38**. Total: **R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta e quatro reais)**. 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 19/05/2020, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH **b40a.11f6.4b8e.e14a.2563.bea2.0506.4b1f.5bde.231e**, CPF pesquisado **115.353.734-66** de JOSE ALMANI DE OLIVEIRA SILVA FILHO). Apontado sob o nº 46991 do Protocolo Geral, em 15/05/2020. Sicase nº 0012008640. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV3-22385 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 10 de Junho de 2020- De conformidade com o Habite-se nº 120/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 21 de Maio de 2020, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **JOSÉ ALMANI DE OLIVEIRA SILVA FILHO**, construiu uma casa residencial em alvenaria e coberta com telhas, situada na **Rua Geraldo Bezerra da Silva, nº 15, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 23 (Vinte e três), da quadra “33”, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo uma sala



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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

CNPJ/MF 65.220.207/0001-17

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

Alexandre Alliprandino Medeiros - Oficial de Registro

de estar, uma cozinha, um quarto, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se: mede 7,8m de frente, para o poente, com a Rua Geraldo Bezerra da; na lateral direita mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 24; na lateral esquerda mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 22; nos fundos mede 7,8m, para o nascente, confrontando com o lote 5, encerrando uma área de 148,2m². Lado ímpar, distante 26,15m para esquina com Rua Projetada nº 21, de Viana e Moura Construções S/A. Como de acordo com o requerimento, datado de 05/06/2020, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0012068237. Apontado sob o nº 47079, do Protocolo Geral, em 05/06/2020. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0022385-28 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 077057.2.0022385-28; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0022385-28 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 10 de Dezembro de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **648318/2025**, requerimento datado de 27 de Novembro 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 **R2-22385**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 60834 do Protocolo Geral, em 05/12/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0022385-28 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 26 de Maio de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Procedo-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 20 de Abril de 2026, 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 62196 do Protocolo Geral, em 26/05/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI - Oficial Substituta II, de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Selo Digital nº 0077057.FIU04202601.03039 - www.tjpe.jus/selodigital. Emol. 86,54 Ferc 9,62, FERM 0,96, FUNSEG 1,92, Iss 4,81 TSRN 19,23 Total 123,08 SICASE nº 23935104.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0022385-28 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL DO IMÓVEL: em 28 de Maio de 2026, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 001.419, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 15/05/2026, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 1.0103.382.01.3945.0000.6 - Sequencial nº 1035912.3.** Apontado sob o nº 62204 do Protocolo Geral, em 26/05/2026. Do que dou fé. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL5Z-GYUNE-8BYU8-GTCL7>



Valide aqui este documento www.tjpe.jus.br/selodigital.Emol. 86,54 Ferc 9,62, FERM 0,96, FUNSEG 1,92, Iss 4,81 TSNR 23 Total 123,08 SICASE nº 25278477.

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0022385-28 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 28 de Maio de 2026 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 648318/2025, datado de 21/05/2026, 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 **8.7877.0842605-4**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **JOSÉ ALMANI DE OLIVEIRA SILVA FILHO, CPF/MF nº 115.353.734-66**, 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\$ 101.349,02** (cento e um mil trezentos e quatrocentos e nove reais e dois centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 001.419**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 15/05/2026; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 22385**, 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 62204 do Protocolo Geral, em 26/05/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI – Oficial Substituta II de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Selo Digital nº 0077057.QRO04202601.03128 - www.tjpe.jus.br/selodigital.Emol. 568,43 Ferc 63,16, FERM 6,32, FUNSEG 12,63, Iss 31,58 TSNR 253,37 Total 935,49 SICASE nº 25278477. **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\$ 43,96**, TSNR, no valor de **R\$ 9,77**, FERC **R\$ 4,88**, FERM **R\$ 0,49**, FUNSEG **R\$ 0,98**, TOTAL **R\$ 62,52**, Belo Jardim, **28 de maio de 2026**. Eu, _____, **ALEXANDRE ALLIPRANDINO MEDEIROS OFICIAL** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **25278477**, Selo Digital: **0077057.QSY04202601.01125**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.QSY04202601.01125
Data: 28/05/2026 16:24:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAL5Z-GYUNE-8BYU8-GTCL7>