



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 24586 38292, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 24586, CNM: 077057.2.0024586-21**, datada de 31.05.2021, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 27 (vinte e sete) da Quadra 39, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 30, 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 norte, com a Rua Projetada nº 30; fundos para o sul, com parte do lote nº 29 e com o lote nº 30 da Quadra 39; lado direito para o nascente, o lote nº 26 da Quadra 39 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 28 da Quadra 39. Distando da esquina mais próxima 11,78metros 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 48950 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 14/05/2021. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

AVERBAÇÃO AV1-24586 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 03 de Novembro de 2021, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 8671, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 21/10/2021, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.388.04.4195.000 - Sequencial nº 10360657 e Logradouro Rua Josefa Ferreira de Barros, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 49917, do Protocolo Geral, em 26/10/2021. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0014688214.

REGISTRO R2-24586 - COMPRA E VENDA: em 03 de Novembro de 2021, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KXX-SZ9B4-MGWMS-ZD6VD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KXX-SZ9B4-MGWMS-ZD6VD>

Sr. THIAGO SIRJAMES CHIANCA DE OLIVEIRA AQUINO, brasileiro, nascido em 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 162, do Livro 2080-P, em 30/06/2021, no Cartório 8º Tabelionato de Notas do 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1259211-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Outubro de 2021, pelo preço de **R\$ 93.700,00 (NOVENTA E TRÊS MIL E SETECENTOS REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **CLEBER PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/04/1988, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade nº 7.201.270-SDS-PE, em 11/06/2013 e do CPF/MF nº 057.852.894-07, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **JANIKELE NUNES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 25/06/1996, portadora da Cédula de Identidade nº 9.483.388-SDS-PE, em 22/05/2012 e do CPF/MF nº 122.821.724-69, residentes e domiciliados na Rua Quiteria Cordeiro Mergulhão Nunes, nº 13, Bom Conselho, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 03/11/2021, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 03be.36b6.1a5f.6e4a.7c8d.ff52.f747.6489.7fb5.234f, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.). Apontado sob o nº 49917, do Protocolo Geral, em 26/10/2021. Sicase nº 0014688214. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R3-24586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 03 de Novembro de 2021, **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 8.7877.1259211-7**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 20 de Outubro de 2021, os proprietários **CLEBER PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/04/1988, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade nº 7.201.270-SDS-PE, em 11/06/2013 e do CPF/MF nº 057.852.894-07, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **JANIKELE NUNES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 25/06/1996, portadora da Cédula de Identidade nº 9.483.388-SDS-PE, em 22/05/2012 e do CPF/MF nº 122.821.724-69, residentes e domiciliados na Rua Quiteria Cordeiro Mergulhão Nunes, nº 13, Bom Conselho, em Belo Jardim/PE. **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, 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 129/130, do Livro 33375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380-P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 195 a 196v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/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



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

em público leilão **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 72.435,00 (setenta e dois mil quatrocentos e trinta e cinco reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 6.500,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 29/07/2022**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **360 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a. Data de vencimento da primeira prestação: **15/11/2021**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 367,01**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 15,78**. Total: **R\$ 382,79 (trezentos e oitenta e dois reais e setenta 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\$ 4.699,75**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 12.774,76**. 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 03/11/2021, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH 0cd8.8163.9b22.1314.f373.6262.2129.6447.7cb8.5f07, CPF pesquisado 057.852.894-07 de CLEBER PEREIRA DA SILVA e db1b.494a.acbb.ce7e.7542.03a6.7c6f.37d9.2d11.a7d5, CPF pesquisado 122.821.724-69 de JANIKELE NUNES DOS SANTOS). Apontado sob o nº 49917, do Protocolo Geral, em 26/10/2021. Sicase nº 0014688214. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-24586 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em 12 de Novembro de 2021- De conformidade com o Habite-se nº 801/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 20 de Outubro de 2021, subscrito pelo Diretor de Regulamentação Urbana Wendell Carneiro de Almeida Araújo, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **CLEBER PEREIRA DA SILVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Josefa Ferreira de Barros, nº 107, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 27 (vinte e sete) da Quadra 39, 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 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m², confrontando-se: frente para o norte, com a Josefa Ferreira de Barros; fundos para o sul, com parte do lote nº 29 e com o lote nº 30 da Quadra 39; lado direito para o nascente, o lote nº 26 da Quadra 39 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 28 da Quadra 39. Distanto da esquina mais próxima 11,78metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 22/10/2021, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0014766740. Apontado sob o nº 49997 do Protocolo Geral, em 09/11/2021. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0024586-21 - "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: 077057.2.0024586-21; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KXX-SZ9B4-MGWMS-ZD6VD>



Valide aqui
este documento

ERBAÇÃO AV6-077057.2.0024586-21 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 11 de Fevereiro de 2026, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **666649/2026**, requerimento datado de 02 de Fevereiro de 2026, 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 **R3-24586**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 61329 do Protocolo Geral, em 06/02/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0024586-21 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 12 de Maio de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 23 de Fevereiro 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 62093 do Protocolo Geral, em 12/05/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI - Oficial Substituta II, de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0024353939. Selo Digital nº 0077057.FOB04202601.01592 .

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0024586-21 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 13 de Maio de 2026 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 666649/2026, datado de 08/05/2026, 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 **8.7877.1259211-7**, instruído com a prova da Notificação dos Devedores **CLEBER PEREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 057.852.894-07 e sua cônica JANIKELE NUNES DOS SANTOS, CPF/MF nº 122.821.724-69**, já qualificados; 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\$ 102.292,36** (cento e dois mil duzentos e noventa e dois reais e trinta e seis centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 001.375**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 07/05/2026; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 24586**, 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 62072 do Protocolo Geral, em 11/05/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI – Oficial Substituta II de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0025127541. Selo Digital nº 0077057.VAT04202601.01601. **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, **14 de maio de 2026** . Eu, _____, **ALEXANDRE ALLIPRANDINO MEDEIROS OFICIAL** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **25127541**, Selo Digital: **0077057.ETF04202601.00442**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KYYX-SZ9B4-MGWMS-ZD6VD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077057.ETF04202601.00442

Data: 14/05/2026 09:07:11

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69KYYX-SZ9B4-MGWMS-ZD6VD>