



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: serventiaregistral.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 25910 36065, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 25910**, **CNM: 077057.2.0025910-26**, datada de 29.09.2022, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 22 (vinte e dois da Quadra 43, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 32, 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 32; fundos para o sul, com o lote nº 27 da Quadra 43; lado direito para o nascente, com o lote nº 21 da Quadra 43 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 23 da Quadra 43. Distando da esquina mais próxima 19,29m 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 52373 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, de 29/09/2022. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV1-25910 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 26 de Abril de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10588 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 14/04/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.393.02.4650.000 - Sequencial nº 10358300 e Logradouro Rua Roseli Maria de Lira Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 53657 do Protocolo Geral, em 17/04/2023. Sicase nº 0017762746. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R2-25910 - COMPRA E VENDA: em 26 de Abril 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNEBG-6UJG4-X5L9N-SAVHM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNEBG-6UJG4-X5L9N-SAVHM>

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 VA 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 Minha Casa Minha vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1669033-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 12 de Abril de 2023, pelo preço de **R\$ 124.000,00 (CENTO E VINTE QUATRO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **BEATRIZ MARIA DA ROCHA PAIVA**, brasileira, nascida em 30/04/2000, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, filha de Fabiana Maria da Rocha e José Carlos Paiva Marinho da Silva, e-mail: beatrizpaiva046@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 10453186-SDS-PE, em 24/09/2019 e do CPF/MF nº 138.529.974-61, solteira, residente e domiciliada na Rua Zé Limeira, nº 191, Cohab I, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **26/04/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **ca60.728e.eafe.4920.d564.35e5.4607.47fb.e3ff.c05c**, **CNPJ** **pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUcoes S.A.)** Apontado sob o nº 53657 do Protocolo Geral, em 17/04/2023. Sicase nº 0017762746. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R3-25910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 26 de Abril de 2023, 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 8.7877.1669033-4**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 12 de Abril de 2023, a proprietária **BEATRIZ MARIA DA ROCHA PAIVA**, brasileira, nascida em 30/04/2000, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, filha de Fabiana Maria da Rocha e José Carlos Paiva Marinho da Silva, e-mail: beatrizpaiva046@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 10453186-SDS-PE, em 24/09/2019 e do CPF/MF nº 138.529.974-61, solteira, residente e domiciliada na Rua Zé Limeira, nº 191, Cohab I, 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 GEORGIA JAMILA DA SILVA, brasileira, divorciada, nascida em 04/12/1985, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.439.091-SDS/PE, em 24/11/2003 e do CPF/MF nº 063.207.004-83, 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 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 92.961,00 (noventa e dois mil novecentos e sessenta 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: **12/05/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 484,92**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,07**. Total: **R\$ 503,99 (quinhentos e três reais e noventa e nove centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no



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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

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\$ 0,00**. 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 **26/04/2023**, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (código HASH **d3da.b1e9.88be.f11e.46df.fc6c.9387.26dc.f999.5344**, **CPF pesquisado 138.529.974-61 de BEATRIZ MARIA DA ROCHA PAIVA**). Apontado sob o nº 53657 do Protocolo Geral, em 17/04/2023. Sicase nº 0017762746. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0025910-26 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 26 de Julho de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 344/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 05 de Junho de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **BEATRIZ MARIA DA ROCHA PAIVA**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Roseli Maria de Lira Silva, nº 87, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 22 (vinte e dois) da Quadra 43, 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 norte, com a Rua Roseli Maria de Lira Silva; fundos para o sul, com o lote nº 27 da Quadra 43; lado direito para o nascente, com o lote nº 21 da Quadra 43 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 23 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 19,29m com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 07/07/2023, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0018313536. Apontado sob o nº 54213 do Protocolo Geral, em 10/07/2023. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0025910-26 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 21 de Julho de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **609555/2025**, requerimento datado de 17 de Julho 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-3-25910**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 59715 do Protocolo Geral, em 18/07/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0025910-26 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 08 de Setembro de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 14 de Agosto de 2025, houve o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNEBG-6UJG4-X5L9N-SAVHM>



Valide aqui
este documento

CURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da ra. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 60125 do Protocolo Geral, 08/09/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0025910-26 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 12 de Novembro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 609555/2025, datado de 10/11/2025, 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 **8.7877.1669033-4**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **BEATRIZ MARIA DA ROCHA PAIVA, CPF/MF nº 138.529.974-61**, 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\$ 128.963,10** (cento e vinte e oito mil novecentos e sessenta e três reais e dez centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 15323**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 29/10/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 25910**, 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 60656 do Protocolo Geral, em 11/11/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0023757222. **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, **13 de novembro de 2025**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **23757222**, Selo Digital: **0077057.AET08202503.00855**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077057.AET08202503.00855

Data: 13/11/2025 10:59:04

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNEBG-6UJG4-X5L9N-SAVHM>