



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 26343 35619, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26343, CNM: 077057.2.0026343-85**, datada de 14.03.2023, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 20 (vinte) da Quadra 40, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 32, nesta cidade de Belo Jardim-PE**, medindo 6,58m de largura na frente e nos fundos, por 19,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de 125,02m², confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Projetada nº 32; fundos para o norte, com parte dos lotes nº 17 e 18 da Quadra 40, lado direito para o poente, com o lote nº 19 da Quadra 40 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 21 da Quadra 40. Distando da esquina mais próxima 128,81 metros 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 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 AV1-26343 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 09 de Maio de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 10661 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 04/05/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.389.03.4310.001 - Sequencial nº 10367618 e Logradouro Rua Roseli Maria de Lira Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 53764 do Protocolo Geral, em 04/05/2023. Sicase nº 0017834095. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R2-26343 - COMPRA E VENDA: em 09 de Maio 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QKT-SFD7U-2325Q-BEXJX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QKT-SFD7U-2325Q-BEXJX>

08/1986, portador da CNH nº 03457066706, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 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 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 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 8.7877.1680221-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Abril de 2023, pelo preço de **R\$ 124.000,00 (CENTO E VINTE E QUATRO MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra **GABRIEL DA SILVA PAES**, brasileiro, nascido em 19/03/2004, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Joseane Bertulino da Silva e Carlos Eduardo Faustino Paes, e-mail: bertulinojoseane@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG nº 10429206-SDS-PE, em 09/08/2016 e do CPF/MF nº 157.515.714-44, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Justino de Oliveira, nº 312, São Pedro, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **09/05/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **aadd.d02a.64c8.29a6.f420.df14.b992.bd97.d8ce.1156**, **CNPJ** pesquisado **02.737.577/0001-06** de **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**) Apontado sob o nº 53764 do Protocolo Geral, em 04/05/2023. Sicase nº 0017834095. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R3-26343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 09 de Maio 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 8.7877.1680221-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 27 de Abril de 2023, o proprietário **GABRIEL DA SILVA PAES**, brasileiro, nascido em 19/03/2004, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Joseane Bertulino da Silva e Carlos Eduardo Faustino Paes, e-mail: bertulinojoseane@gmail.com, portador da Cédula de Identidade RG nº 10429206-SDS-PE, em 09/08/2016 e do CPF/MF nº 157.515.714-44, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Justino de Oliveira, nº 312, São Pedro, 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 RENATO BARROS DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 06/03/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.505.451-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.164.334-31, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e protestos 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 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\$ 93.670,00 (noventa e três mil seiscentos e setenta reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Total: Construção/Legalização: 12 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: **24/05/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 488,62**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,14**. Total: **R\$ 507,76**



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

(quinhentos e sete reais e setenta e seis 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\$ 4.169,79**. 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 **09/05/2023**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH **e5ad.307b.e449.e82c.2963.aa91.9542.fce5.267b.4815**, **CPF pesquisado 157.515.714-44 de GABRIEL DA SILVA PAES**). Apontado sob o nº 53764 do Protocolo Geral, em 04/05/2023. Sicase nº 0017834095. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0026343-85 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 08 de Setembro de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 418/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 01 de Agosto de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **GABRIEL DA SILVA PAES**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Roseli Maria de Lira Silva, nº 164, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 20 (vinte) da Quadra 40, 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 de 50,18m², perfazendo uma área superficial de 125,02m², confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Roseli Maria de Lira Silva; fundos para o norte, com parte dos lotes nº 17 e 18 da Quadra 40, lado direito para o poente, com o lote nº 19 da Quadra 40 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 21 da Quadra 40. Distando da esquina mais próxima 128,81 metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 08/08/2023, subscrita pelo proprietário, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0018564558. Apontado sob o nº 54477 do Protocolo Geral, em 18/08/2023. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0026343-85 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE HABITE-SE: em 22 de Julho de 2024, conforme 2ª Via de Habite-se nº 418/2023, 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, subscrita pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, e a requerimento da parte interessada, fica retificado o habite-se da construção **AV-4-26343, Habite-se nº 418/2023**, passando a constar: uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua Roseli Maria de Lira Silva, nº 164, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 20 (vinte) da Quadra 40, 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 50,18m², área coberta de 53,73m², perfazendo uma área superficial de 125,02m². Apontado sob o nº 56826, do Protocolo Geral, em 03/07/2024. Sicase nº 0020432335. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QKT-SFD7U-2325Q-BEXJX>



PES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Valide aqui
este documento

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0026343-85 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 12 de Maio de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **587638/2025**, 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-3-26343**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 59135 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 AV7-077057.2.0026343-85 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 19 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 59982 do Protocolo Geral, em 19/08/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0026343-85 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 14 de Outubro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 587638/2025, 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 **8.7877.1680221-3**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **GABRIEL DA SILVA PAES, CPF/MF nº 157.515.714-44**, 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\$ 128.977,10** (cento e vinte e oito mil novecentos e setenta e sete reais e dez centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 15166**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 08/10/2025; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 26343**, 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 60408 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 0023518326. **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, **15 de outubro de 2025**. Eu, FILIPE BARROS LIMA, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **23518326**, Selo Digital: **0077057.POM08202503.00094**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QKT-SFD7U-2325Q-BEXJX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077057.POM08202503.00094

Data: 15/10/2025 10:08:53

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63QKT-SFD7U-2325Q-BEXJX>