

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 26365 36974, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26365, CNM: 077057.2.0026365-19**, datada de 14.03.2023, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 30 (trinta) da Quadra 43, do Loteamento Viana e Moura Inhumas, situado na Rua Projetada nº 33, 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, frente para o sul, com a Rua Projetada nº 33; fundos para o norte, com o lote nº 19 da Quadra 43, lado direito para o poente, com o lote nº 29 da Quadra 43 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 31 da Quadra 43. Distando da esquina mais próxima 42,69 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 AV1-077057.2.0026365-19 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 12 de Janeiro de 2024, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 11784 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 09/01/2024, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.393.04.4690.000 - Sequencial nº 10358312 e Logradouro Rua José Luiz da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 55432 do Protocolo Geral, em 08/01/2024. Sicase nº 0019348464. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R2-077057.2.0026365-19 - COMPRA E VENDA: em 12 de Janeiro de 2024, 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 Cédula de Identidade 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 16/06/2023, às folhas 187, 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 8.7877.1869063-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Dezembro de 2023, pelo preço de **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **ANDRÉ SOARES DE MELO**, brasileiro, nascido em 08/03/1998, mecânico, filho de Maria Lila Soares de Souza e Joaquim Cordeiro de Melo, e-mail: naayarlequina@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10322238-SDS-PE, em 11/03/2016 e do CPF/MF nº 138.461.984-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Geraldo Bezerra da Silva, nº 51, Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **12/01/2024**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **f376.5e81.5e6d.d327.0f2b.2bb5.9bd4.99e0.e6d9.8a21**, CNPJ **pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.**) Apontado sob o nº 55432 do Protocolo Geral, em 08/01/2024. Sicase nº 0019348464. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R3-077057.2.0026365-19 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 12 de Janeiro de 2024, 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 8.7877.1869063-3**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 13 de Dezembro de 2023, o proprietário **ANDRÉ SOARES DE MELO**, brasileiro, nascido em 08/03/1998, mecânico, filho de Maria Lila Soares de Souza e Joaquim Cordeiro de Melo, e-mail: naayarlequina@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 10322238-SDS-PE, em 11/03/2016 e do CPF/MF nº 138.461.984-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Geraldo Bezerra da Silva, nº 51, Euno Andrade da Silva, 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 JOSIMAR NUNES DE MOURA, brasileiro, casado, nascido em 06/06/1982, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5391404-SDS/PE, em 06/02/2006 e do CPF/MF nº 007.764.204-02, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 017 e 018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 066 á 068, do Livro 0162-S, em 22/08/2023, 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\$ 135.491,93 (cento e trinta e cinco mil quatrocentos e noventa e um reais e noventa e três centavos)**. Valor do financiamento **R\$ 84.216,00 (oitenta e quatro mil duzentos e dezesseis reais)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 0,00**. **Prazo Previsão de Construção/Legalização: 30/04/2024**, Carência: **0 meses**. Prazo total Amortização: **420 meses**. Taxa de Juros % (a.a.) nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a. Nominal e Efetiva: 0,3750% ao mês, Data de vencimento da primeira prestação: **15/01/2024**. Encargo

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

mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 398,55**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 19,03**. Total: **R\$ 417,58 (quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e oito 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\$ 4.384,50**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 15.080,39**. 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 **12/01/2024**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH **8d4f.58c6.9b14.ea6f.6b9a.58d0.4004.ba6d.c5d1.69b4**, CPF pesquisado **138.461.984-47 de ANDRE SOARES DE MELO**). Apontado sob o nº 55432 do Protocolo Geral, em 08/01/2024. Sicase nº 0019348464. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0026365-19 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: em 20 de Março de 2024 - De conformidade com o Habite-se nº 26/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 23 de Janeiro de 2024, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **ANDRÉ SOARES DE MELO**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 76, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 30 (trinta) 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, frente para o sul, com a Rua José Luiz da Silva; fundos para o norte, com o lote nº 19 da Quadra 43, lado direito para o poente, com o lote nº 29 da Quadra 43 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 31 da Quadra 43. Distando da esquina mais próxima 42,69 metros com a Rua Projetada nº 34. Como de acordo com o requerimento, datado de 31/01/2024, subscrita pela representante da empresa proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. Apontado sob o nº 55923 do Protocolo Geral, em 12/03/2024. Do que dou fé. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0019623427.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0026365-19 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE HABITE-SE: em 22 de Julho de 2024, conforme 2ª Via de Habite-se nº 26/2024, 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-4-26365, Habite-se nº 26/2024**, passando a constar: uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 76, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 30 (trinta) 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 total de 40,00m², área coberta de 44,34m², perfazendo uma área superficial de 148,20m². Apontado sob o nº 56826, do Protocolo Geral, em 03/07/2024. Sicase nº 0020432335. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0026365-19 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 24 de Setembro de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **630036/2025**, requerimento datado de 22 de Setembro 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 **R3-26365**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 60227 do Protocolo Geral, em 22/09/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0026365-19 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 30 de Janeiro de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 06 de Novembro 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 61262 do Protocolo Geral, em 30/01/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0026365-19 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 02 de Fevereiro de 2026 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 630036/2025, datado de 26/01/2026, 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 **8.7877.1869063-3**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **ANDRÉ SOARES DE MELO, CPF/MF nº 138.461.984-47**, 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\$ 138.679,40** (cento e trinta e oito mil seiscentos e setenta e nove reais e quarenta centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 000.618**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 22/01/2025; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 26365**, 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 61212 do Protocolo Geral, em 26/01/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0024260629. **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, **04 de fevereiro de 2026**. Eu, _____, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **24260629**, Selo Digital: **0077057.YYH01202601.00229**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

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

