



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 15266 37356, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 15266**, **CNM: 077057.2.0015266-45**, datada de 05.04.2011, o seguinte teor: **Imóvel**: Lote nº 30 (trinta), da quadra "I", do Loteamento Vila Cardeal, no lugar Floresta, nesta cidade, medindo sete (7,00) metros de largura na frente e nos fundos, por vinte (20,00) metros de comprimento de ambos os lados, com área superficial de cento e quarenta metros quadrados (140,00m²), confrontando-se: frente ao sul, com a rua Terezinha Pereira Barbosa; lado esquerdo ao nascente, com o lote nº 29; lado direito ao poente, com o lote nº 31 e fundos ao norte, com o lote nº 09.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira nº 2160, sala 101/102 - Boa Viagem - Recife - PE., representada por seu Diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, divorciado, capaz, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP-PE.

Registro Anterior: Nº 13.746, às fls. 160, no livro 2-BS, em 15.10.2008.

REGISTRO R1-15266 - em 29.07.2011: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, nº 855551257523, datado de 17.06.2011, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **DEMILSON JOSE BEZERRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, porteiro, portador da Cédula de Identidade nº 5.342.526-SDS-PE e do CPF nº 023.598.014-57 e sua esposa **Cosma Maria da Silva Bezerra**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 4.194.444-SDS-PE e do CPF nº 023.074.664-01, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, nº 171, Xucuru, Zona Rural, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.216,86(cinco mil e duzentos e dezesseis reais e oitenta e seis centavos).

REGISTRO R2-15266 - em 29.07.2011: De conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, nº 855551257523, datado de 17.06.2011, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 23.900,00, com juros de 4,5941% ao ano e prazo de 300 meses.

AVERBAÇÃO AV3-15266 - em 18.10.2011 - De conformidade com o requerimento, datado de 30.09.2011, Habite-se nº 288/2011, datado de 30.06.2011, CND nº 013342011-15021050, emitida em 15.09.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e planta apresentada, ao imóvel de que trata a presente matrícula fica acrescida a seguinte construção: casa de residência, construída de tijolos e coberta com telhas, composta de sala de estar, dois quartos, cozinha, BWC e terraço, com área construída de cinquenta vírgula vinte e seis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68JQ-VUQTY-2ZRYB-X5KQH>



Valide aqui
este documento

quadrados (50,26m²), situada na **Rua Terezinha Pereira Barbosa, S/Nº, bairro Joseciel, nesta cidade, edificada no terreno próprio denominado lote nº 30 (trinta), da quadra "I", do Loteamento Vila Cardeal**, medindo sete metros (7,00) de largura na frente e fundos, por vinte (20,00) metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta metros quadrados (140,00 m²), confrontando-se: frente ao sul com a referida rua, lado esquerdo ao nascente, com o lote nº 29, lado direito ao poente com o lote nº 31 e fundos ao norte, com o lote nº 09, a qual atribui o valor de R\$ 35.000,00.

AVERBAÇÃO AV4-15266 - AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO: em 10 de Dezembro de 2019: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2216926-0, datado de 26/11/2019, da Caixa Econômica Federal, agência Belo Jardim/PE, que de acordo com o somatório dos valores do campo B-4, a quantia de R\$ 17.887,32, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E" - Letra "E" Elementos Identificadores do Débito Originário Contrato nº 8.5555.1257523-4. Que de acordo com as Letras B4 e E do contrato nº 8.4444.2216926-0, fica procedido baixa na alienação fiduciária registrada sob o nº R2-15266. Apontado sob o nº 46350, do Protocolo Geral em 05/12/2019. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0011409675.

REGISTRO R5-15266 - COMPRA E VENDA: em 10 de Dezembro de 2019, em virtude do qual os proprietários **DEMILSON JOSE BEZERRA**, brasileiro, nascido em 04/07/1976, auxiliar geral, portador da Cédula de Identidade nº 5.342.526-SDS-PE, em 15/08/2004 e do CPF nº 023.598.014-57, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **Cosma Maria da Silva Bezerra**, brasileira, nascida em 17/03/1971, trabalhadora doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 4.194.444-SDS-PE, em 13/01/2011 e do CPF nº 023.074.664-01, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, nº 171, Xucuru, Zona Rural, Belo Jardim-PE, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Nº 8.4444.2216926-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Novembro de 2019, pelo preço de R\$ 92.250,00 (NOVENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS), **TRANSMITEM** o imóvel da matrícula supra para **MANUILSON DA SILVA ALVES**, brasileiro, nascido em 04/09/1989, trabalhador metalurgico siderurgico, portador da Cédula de Identidade nº 7.875.861-SDS-PE em 11/08/2005 e do CPF/MF nº 095.170.394-33, solteiro, convivente em união estável, residente e domiciliado na Av. Cel João Leite, nº 601, bairro Bom Conselho, Belo Jardim-PE e **JOSEFA JAQUELINE DA SILVA MACENA**, brasileira, nascida em 24/12/1991, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade nº 9.067.583-SDS-PE, em 20/08/2010 e do CPF/MF nº 110.159.194-30, solteira, convivente em união estável, residente e domiciliada na Av. Cel João Leite, nº 601, bairro Bom Conselho, Belo Jardim-PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **10/12/2019**, em nome dos vendedores, sendo negativa a consulta (código HASH 1b72.da93.77f9.041e.f9a4.26ce.6e94.29ce.e6d4.5364, CPF pesquisado 023.598.014-57 de DEMILSON JOSE BEZERRA e 0bbf.b71c.3ce3.8dcf.1d45.22ae.ca2c.ce88.5964.fb9b, CPF pesquisado 023.074.664-01 de COSMA MARIA DA SILVA BEZERRA). Apontado sob o nº 46350, do Protocolo Geral, em 05/12/2019. SICASE nº 0011403186. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

REGISTRO R6-15266 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: em 10 de Dezembro de 2019, conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Nº 8.4444.2216926-0**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 26 de Novembro de 2019, os proprietários

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68JQ-VUQTY-ZZRYB-X5KQH>



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

MANUILSON DA SILVA ALVES, brasileiro, nascido em 04/09/1989, trabalhador metalurgico siderurgico, portador da Cédula de Identidade nº 7.875.861-SDS-PE em 11/08/2005 e do CPF/MF nº 095.170.394-33, solteiro, convivente em união estável, residente e domiciliado na Av. Cel João Leite , nº 601, bairro Bom Conselho, Belo Jardim-PE e **JOSEFA JAQUELINE DA SILVA MACENA**, brasileira, nascida em 24/12/1991, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade nº 9.067.583-SDS-PE, em 20/08/2010 e do CPF/MF nº 110.159.194-30, solteira, convivente em união estável, residente e domiciliada na Av. Cel João Leite , nº 601, bairro Bom Conselho, 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 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\$ 96.250,00 (NOVENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 77.000,00 (SETENTA E SETE MIL REAIS)**. Data de vencimento da primeira prestação: **02/01/2020**. Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 534,72**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,82**. Total **R\$ 551,53 (QUINHENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS)**. 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 **10/12/2019**, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (códigos HASH: 7471.54c2.57a1.6891.4b95.1d35.9de0.b716.a38a.880d,CPF pesquisado 095.170.394-33 de MANUILSON DA SILVA ALVES E 9879.3873.8495.fe56.047a.8e90.bc30.17af.7342.dafb,CPF pesquisado 110.159.194-30 de JOSEFA JAQUELINE DA SILVA MACENA). Apontado sob o nº 46350, do Protocolo Geral, em 05/12/2019. SICASE nº 0011403186. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0015266-45 - "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: 077057.2.0015266-45; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo

AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0015266-45 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 05 de Novembro de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**: Ofício nº **641112/2025**, requerimento datado de 31 de Outubro 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 **R6-15266**, da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68JQ-VUQTY-2ZRYB-X5KQH>



Valide aqui
este documento

sente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 60603 do tocolo Geral, em 03/11/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV9-077057.2.0015266-45 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 24 de Fevereiro de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 18 de Dezembro 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 61472 do Protocolo Geral, em 24/02/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV10-077057.2.0015266-45 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 09 de Março de 2026, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 000.767, emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 11/02/2026, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 1.0110.408.04.0063.0001.8 - Sequencial nº 1028327.7 e Logradouro Rua Terezinha Pereira Barbosa, nº 120, bairro José Maciel, nesta cidade de Belo Jardim-PE, CEP: 55151-645.** Apontado sob o nº 61479, do Protocolo Geral, em 25/02/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0024463815.

AVERBAÇÃO AV11-077057.2.0015266-45 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 09 de Março de 2026 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 641112/2025, datado de 18/02/2026, 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 **8.4444.2216926-0**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MANUILSON DA SILVA ALVES, CPF/MF nº 095.170.394-33 e JOSEFA JAQUELINE DA SILVA MACENA, CPF/MF nº 110.159.194-30**, 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\$ 102.204,90** (cento e dois mil duzentos e quatro reais e noventa centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 000.767**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 11/02/2026; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-6 - 15266**, 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 61479 do Protocolo Geral, em 25/02/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0024463815. **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, **11 de março de 2026**. Eu, **FILIPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **24463815**, Selo Digital: **0077057.ZWA02202601.00297**. Consulte a autenticidade em **www.tjpe.jus.pe/selodigital**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68JQ-VUQTY-ZZRYB-X5KQH>



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.ZWA02202601.00297

Data: 11/03/2026 09:10:18

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L68JQ-VUQTY-2ZRYB-X5KQH>