



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 39644, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26383, CNM: 077057.2.0026383-62**, datada de 14.03.2023, o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 02 (dois) da Quadra 45, 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 em dois seguimentos 1º) 4,89m e o 2º) 3,15m de largura, por 21,81m de comprimento do lado direito e 23,57m de comprimento do lado esquerdo, perfazendo uma área superficial de 178,51m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua Projetada nº 33; fundos para o sul, confrontando com a Estrada vicinal para Sitio Lagoa da Porta, lado direito para o nascente, com com lote nº 01 Quadra 45 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 03 da Quadra 45. Distanto da esquina mais próxima 56,56 metros para esquina com a Estrada vicinal para Sitio Lagoa da Porta.

Dados do 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

AV-1 - 077057.2.0026383-62 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL: em 08 de Agosto de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 11022 emitida pela Prefeitura Municipal Belo Jardim/PE, Secretaria de Finanças, em 02/08/2023, certifica-se que o imóvel da matrícula supra está cadastrado sob a **Inscrição Municipal nº 01.03.396.02.4915.000 - Sequencial nº 10358164 e Logradouro Rua José Luiz da Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 54391 do Protocolo Geral, em 03/08/2023. Sicasé nº 0018384623. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNP9A-B9XMK-DPSDL-98NDL>



Valide aqui
este documento

- **077057.2.0026383-62 - COMPRA E VENDA:** em 08 de Agosto de 2023, em virtude do I 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, 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 ELIZANGELA MARIA DE MENEZES, brasileira, solteira, nascida em 18/08/1993, promotora de vendas, portadora da Cédula de Identidade CI nº 8.953.206, expedida por SDS/PE e do CPF/MF nº 104.853.284-45, residente e domiciliada na Rua João Batista Senhorinho, nº 19-A, bairro Santo Antônio, 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 8.7877.1759684-6**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 31 de Julho de 2023, pelo preço de **R\$ 117.500,00 (CENTO E DEZESSETE MIL E QUINHENTOS REAIS)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **EDIANDERSON FERREIRA DE LIMA FILHO**, brasileiro, nascido em 08/10/1998, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Aline Batista do Nascimento e Edianderson Ferreira de Lima, e-mail: ed Anderson12@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9257007-SDS-PE, em 09/01/2015 e do CPF/MF nº 112.105.704-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Erasmo Pereira de Albuquerque, nº 59, Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **08/08/2023**, em nome da empresa vendadora, sendo negativa a consulta (código HASH **ad63.f7e1.7e9f.5b9d.db47.d2dd.974d.dc0c.f871.ebb0**, CNPJ pesquisado **02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**) Apontado sob o nº 54391 do Protocolo Geral, em 03/08/2023. Sicase nº 0018384623. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

R-3 - 077057.2.0026383-62 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 08 de Agosto 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 8.7877.1759684-6**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 31 de Julho de 2023, o proprietário **EDIANDERSON FERREIRA DE LIMA FILHO**, brasileiro, nascido em 08/10/1998, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de Aline Batista do Nascimento e Edianderson Ferreira de Lima, e-mail: ed Anderson12@gmail.com, portador da Cédula de Identidade nº 9257007-SDS-PE, em 09/01/2015 e do CPF/MF nº 112.105.704-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Erasmo Pereira de Albuquerque, nº 59, 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 NATAN SILVA DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 04/12/1987, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.418.008-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.051.934-77, 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 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\$ 82.778,24 (oitenta e dois mil setecentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos)**. Valor dos Recursos Próprios:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNP9A-B9XMK-DPSDL-98NDL>



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

R\$ 1.132,76. Prazo Total: Construção/Legalização: 09 meses, 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: **04/09/2023**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 419,42**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 18,06**. Total: **R\$ 437,48 (quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e oito centavos)**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Tarifa de Administração: **R\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.505,46**. 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 **08/08/2023**, em nome do proprietário, sendo negativa a consulta (código HASH **c7cd.0d9a.4f40.cfca.2799.3847.e5b5.4a17.a5d6.c213**, **CPF pesquisado 112.105.704-75 de EDIANDERSON FERREIRA DE LIMA FILHO**). Apontado sob o nº 54391 do Protocolo Geral, em 03/08/2023. Sicase nº 0018384623. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AV-4 - 077057.2.0026383-62 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - 06 de Dezembro de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 623/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 26 de Outubro de 2023, subscrito pela Diretora de Regulamentação Urbana Ana Clara B de Carvalho, certifica-se para os devidos fins que a proprietária **EDIANDERSON FERREIRA DE LIMA FILHO**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 07, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 02 (dois) da Quadra 45, 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 178,51m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua José Luiz da Silva; fundos para o sul, confrontando com a Estrada vicinal para Sítio Lagoa da Porta, lado direito para o nascente, com com lote nº 01 Quadra 45 e lado esquerdo para o poente, com o lote nº 03 da Quadra 45. Distanto da esquina mais próxima 56,56 metros para esquina com a Estrada vicinal para Sítio Lagoa da Porta. Como de acordo com o requerimento, datado de 31/10/2023, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Tais documentos ficam arquivados nesta serventia. SICASE nº 0019016868. Apontado sob o nº 55238 do Protocolo Geral, em 05/12/2023. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AV-5 - 077057.2.0026383-62 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE HABITE-SE: em 22 de Julho de 2024, conforme 2ª Via de Habite-se nº 623/2023, 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-4-26383, Habite-se nº 623/2023**, passando a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNP9A-B9XMK-DPSDL-98NDL>



Valide aqui
este documento

star: uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 07, bairro do Andrade da Silva, edificada no Lote nº 02 (dois) da Quadra 45, 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 44,34m², perfazendo uma área superficial de 178,51m². 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.

AV-6 - 077057.2.0026383-62 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 09 de Abril de 2026, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**: Ofício nº **689109/2026**, requerimento datado de 06 de Abril 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 **R3-26383**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 61804 do Protocolo Geral, em 08/04/2026. Do que dou fé. Eu, ALEXANDRE ALLIPRANDINO MEDEIROS - Oficial de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0024759550. Selo Digital nº 0077057.WOA03202603.00305.

AV-7 - 077057.2.0026383-62 - AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO: em 20 de agosto de 2026, procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores em 24/04/2026, 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 62844, do Protocolo Geral, em 20/08/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI – Oficial Substituta II de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Selo Digital nº 0077057.JNW06202601.01760 - www.tjpe.jus/selodigital. Emol.R\$ 86,54 Ferc R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92, ISS R\$ 4,81 TSNR R\$ 19,23 Total R\$ 123,08 SICASE nº 24759550.

AV-8 - 077057.2.0026383-62 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: em 20 de agosto de 2026, de acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 06/04/2026 e 29/07/2026, acompanhado da notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos de Belo Jardim/PE, sob o nº 8488, em 13/04/2026, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 129.876,10, em 14/07/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100751.26.1, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 62844 do Protocolo Geral, em 20.08.2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI – Oficial Substituta II de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Selo Digital nº 0077057.OOC06202601.01761 - www.tjpe.jus/selodigital. Emol.R\$ 86,54 Ferc R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92, ISS R\$ 4,81 TSNR R\$ 6,59 Total R\$ 110,44 SICASE nº 24759550. **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, TOTALR\$ 62,52, Belo Jardim, 21 de agosto de 2026 . Eu, _____, ALEXANDRE ALLIPRANDINO MEDEIROS OFICIAL da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 24759650, Selo Digital: 0077057.FGV06202601.01030. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.



Valide aqui
este documento

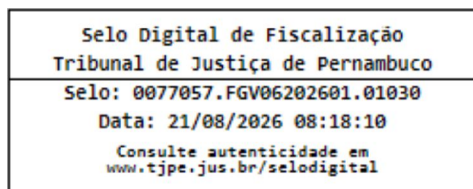
SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNP9A-B9XMK-DPSDL-98NDL>