



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 eletrônico nº 26361 38295, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 26361, CNM: 077057.2.0026361-31**, datada de 14.03.2023, o seguinte teor: **Imóvel: Terreno para construção denominado Lote nº 26 (vinte e seis) 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 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o sul, com a Rua Projetada nº 33; fundos para o norte, com o lote nº 23 da Quadra 43, lado direito para o poente, com o lote nº 25 da Quadra 43 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 27 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 11,49 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 AV1-077057.2.0026361-31 - AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SEQUENCIAL E LOGRADOURO DO IMÓVEL:** em 07 de Agosto de 2023, conforme Certidão de Quitação do ITBI, Código 11021 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 01.03.393.02.4712.000 - Sequencial nº 10358306 e Logradouro Rua Roseli Maria de Lira Silva, bairro Euno Andrade da Silva, na cidade de Belo Jardim-PE**. Apontado sob o nº 54390 do Protocolo Geral, em 03/08/2023. Sicas nº 0018385095. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R2-077057.2.0026361-31 - COMPRA E VENDA:** em 07 de Agosto 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPSNY-RGUNP-JHU4R-53Y7G>



Valide aqui  
este documento

sileiro, nascido em 30/08/1986, portador da CNH nº 03457066706, expedida por Órgão de nsito/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, Atão 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 8.7877.1759034-1**, 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 **FABRICIA DA COSTA ALEXANDRE**, brasileira, nascida em 16/09/1992, vendedora domicilio ambulantes bancas, filha de Helena Cecilia da Costa e José Carlito Alexandre, e-mail: alexandrefabricia8@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 9141542-SDS-PE, em 10/12/2010 e do CPF/MF nº 111.035.634-08, solteira, residente e domiciliada na Travessa Abdon Ferreira da Silva, nº 10, Água Fria, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em **07/08/2023**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **4106.5a46.46e5.022f.a93b.bd56.ddc4.7083.2da2.884a**, **CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUCOES S.A.**) Apontado sob o nº 54390 do Protocolo Geral, em 03/08/2023. Sicase nº 0018385095. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**REGISTRO R3-077057.2.0026361-31 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 07 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 8.7877.1759034-1**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 31 de Julho de 2023, a proprietária **FABRICIA DA COSTA ALEXANDRE**, brasileira, nascida em 16/09/1992, vendedora domicilio ambulantes bancas, filha de Helena Cecilia da Costa e José Carlito Alexandre, e-mail: alexandrefabricia8@gmail.com, portadora da Cédula de Identidade nº 9141542-SDS-PE, em 10/12/2010 e do CPF/MF nº 111.035.634-08, solteira, residente e domiciliada na Travessa Abdon Ferreira da Silva, nº 10, Água Fria, em Belo Jardim/PE. **ALIANA 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\$ 82.294,29 (oitenta e dois mil duzentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos)**. Valor dos Recursos Próprios: **R\$ 1.227,71**. **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+): **R\$ 416,97**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 18,01**. Total: **R\$ 434,98**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPSNY-RGUNP-JHU4R-53Y7G>



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

(quatrocentos e trinta e quatro reais e noventa 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\$ 4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 13.426,50**. 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](http://www.indisponibilidade.org.br), em **07/08/2023**, em nome da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH **0b3d.bf1a.edeb.f501.725c.3070.223c.09f5.c655.1fbf**, **CPF pesquisado 111.035.634-08 de FABRICIA DA COSTA ALEXANDRE**). Apontado sob o nº 54390 do Protocolo Geral, em 03/08/2023. Sicase nº 0018385095. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0026361-31 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** 06 de Dezembro de 2023 - De conformidade com o Habite-se nº 614/2023, 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 **FABRICIA DA COSTA ALEXANDRE**, construiu uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 92, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 26 (vinte e seis) 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 40,00m<sup>2</sup>, perfazendo uma área superficial de 148,20m<sup>2</sup>, confrontando-se: frente para o sul, com a Rua José Luiz da Silva; fundos para o norte, com o lote nº 23 da Quadra 43, lado direito para o poente, com o lote nº 25 da Quadra 43 e lado esquerdo para o nascente, com o lote nº 27 da Quadra 43. Distanto da esquina mais próxima 11,49 metros com a Rua Projetada nº 34. 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.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0026361-31 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE HABITE-SE:** em 22 de Julho de 2024, conforme 2ª Via de Habite-se nº 614/2023, 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-4-26361, Habite-se nº 614/2024**, passando a constar: uma casa residencial em alvenaria, situada na **Rua José Luiz da Silva, nº 92, bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 26 (vinte e seis) 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 40,00m<sup>2</sup>, área coberta 44,34m<sup>2</sup>, perfazendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPSNY-RGUNP-JHU4R-53Y7G>



a área superficial de 148,20m<sup>2</sup>. Apontado sob o nº 56826, do Protocolo Geral, em 072024.Sicase nº 0020432335. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

Valide aqui  
este documento

**AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0026361-31 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** em 26 de Janeiro de 2026, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **662823/2026**, requerimento datado de 20 de Janeiro 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 **R3-26361**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 61176 do Protocolo Geral, em 21/01/2026. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

**AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0026361-31 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** em 12 de Maio de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 23 de Fevereiro de 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 62084 do Protocolo Geral, em 12/05/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI - Oficial Substituta II, de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0024229365. Selo Digital nº 0077057.LTY04202601.01587.

**AVERBAÇÃO AV8-077057.2.0026361-31 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO:** em 13 de Maio de 2026 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 662823/2026, datado de 08/05/2026, 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 **8.7877.1759034-1**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **FABRICIA DA COSTA ALEXANDRE, CPF/MF nº 111.035.634-08**, 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\$ 129.494,90** (cento e vinte e nove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 001.376**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 07/05/2026; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 26361**, 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 62073 do Protocolo Geral, em 11/05/2026. Do que dou fé. Eu, CARLA JORDANA MARTINS RICCI – Oficial Substituta II de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0025128793. Selo Digital nº 0077057.UGV04202601.01602. **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\$ 131,87**, TSNR, no valor de **R\$ 29,31**, FERC **R\$ 14,64**, FERM **R\$ 1,47**, FUNSEG **R\$ 2,94**, TOTAL **R\$ 187,56**, Belo Jardim, **14 de maio de 2026**. Eu, \_\_\_\_\_, **ALEXANDRE ALLIPRANDINO MEDEIROS OFICIAL** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **25128793**, Selo Digital: **0077057.OXE04202601.00441**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPSNY-RGUNP-JHU4R-53Y7G>





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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.OXE04202601.00441
Data: 14/05/2026 08:56:20
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPSNY-RGUNP-JHU4R-53Y7G>