



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 S26040668947D, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 22281, CNM: 077057.2.0022281-49**, datada de 03.04.2019, o seguinte teor: **Imóvel: Um lote nº 02 (Dois), da quadra "33", do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Iraci Ester do Carmo, bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, mede 7,8m de frente, para o nascente, com a Rua Iraci Ester do Carmo; na lateral direita mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 3; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 1; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com parte do lote 26, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 21,73m para esquina com Rua Projetada nº 21, de Viana e Moura Construções S/A.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A, sociedade empresária, com sede à Av. Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, neste ato representada por seu diretor **Pedro Ivo Viana Moura**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.376.614-04, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: 17.290. Apontado sob o nº 45120 do Protocolo Geral. Do que dou fé. Belo Jardim, 03 de abril de 2019. Eu, BERTOLDO VIRGÍNIO DIAS DOS SANTOS, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim.

REGISTRO R1-22281 - COMPRA E VENDA. em 10 de Dezembro de 2019, 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, solteira, 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 Airton Barbosa Maciel, nº 58, Boa Vista, Belo Jardim/PE, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 186, do Livro 1869-P, em 26/12/2018, no 8º Ofício de Notas do Recife, Ofício da Comarca de Recife/PE, 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0735572-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 03 de Dezembro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6BEL-9JTV4-X94VF-HFCXD>



Valide aqui
este documento

2019, pelo preço de **R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**, **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **GRACIELE DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 01/11/1994, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 9.399.586-SDS-PE, em 18/03/2016 e do CPF/MF nº 701.792.384-77, solteira, declarou sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Iraci Ester do Carmo, nº 04, bairro Euno Andrade da Silva, em Belo Jardim/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 10/12/2019, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH 9e30.b419.793d.d847.b06b.2b0a.d6c0.06c9.12a1.2e01, CNPJ pesquisado 02.737.577/0001-06 de VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.). Apontado sob o nº 46357, do Protocolo Geral, em 06/12/2019. Sicase nº 0011409898. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

REGISTRO R2-22281 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 10 de Dezembro de 2019, 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0735572-2**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 03 de Dezembro de 2019, a proprietária **GRACIELE DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 01/11/1994, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 9.399.586-SDS-PE, em 18/03/2016 e do CPF/MF nº 701.792.384-77, solteira, declarou sob as penas da lei não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Iraci Ester do Carmo, nº 04, bairro 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 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Valor do financiamento **R\$ 65.088,00 (sessenta e cinco mil oitenta e oito reais)** Data de vencimento da primeira prestação: **06/01/2020**. Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 349,40**. Taxa de administração-TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 13,07**. Total: **R\$ 362,47 (trezentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete 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 da proprietária, sendo negativa a consulta (código HASH **fdc5.5e00.c5b4.ebe8.c7e8.6427.3f8f.80a0.5c7c.a6e1**, CPF pesquisado **701.792.384-77** de **GRACIELE DA SILVA SANTOS**). Apontado sob o nº 46357, do Protocolo Geral, em 06/12/2019. Sicase nº 0011409898. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV3-22281 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO- Em 17 de Dezembro de 2019- De conformidade com o Habite-se nº 375/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim, Secretaria de Gestão Pública, Departamento de Tributação e Renda, Diretoria de Regulamentação Urbana, datado de 25 de Novembro de 2019, subscrito pelo Engenheiro Civil Augusto Lins e Silva Filho, CREA-PE 51200, certifica-se para os devidos fins que o proprietário **GRACIELE DA SILVA SANTOS**, construiu uma casa residencial em alvenaria e coberta com telhas, situada na **Rua Iraci Ester do Carmo, nº 08, Bairro Euno Andrade da Silva, edificada no Lote nº 02 (Dois), da quadra “33”, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na cidade de Belo Jardim-PE**, contendo uma sala de estar, uma cozinha, um quarto, uma suíte com BWC reversível e uma área de serviço, possuindo uma área construída de 46,30m², edificada em terreno próprio que mede 148,20m²; confrontando-se: mede 7,8m de frente, para o nascente, com a Rua Iraci Ester do Carmo; na lateral direita

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6BEL-9JTV4-X94VF-HFCXD>



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

mede 19m, para o sul, confrontando com o lote 3; na lateral esquerda mede 19m, para o norte, confrontando com o lote 1; nos fundos mede 7,8m, para o poente, confrontando com parte do lote 26, encerrando uma área de 148,2m². Lado par, distante 21,73m para esquina com Rua Projetada nº 21, de Viana e Moura Construções S/A. Como de acordo com o requerimento, datado de 11/12/2019, subscrita pela proprietária, com valor da construção de R\$ 28.000,00. Foi apresentado a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002472019-88888524, emitida em 29/11/2019, expedida pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal do BrasilTais documentos ficam arquivados neste cartório. SICASE nº 0011450494. Apontado sob o nº 46411, do Protocolo Geral, em 16/12/2019. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0022281-49 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese 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: 077057.2.0022281-49; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0022281-49 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 17 de Dezembro de 2025, conforme **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Ofício nº **652756/2025**, requerimento datado de 11 de Dezembro 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 **R2-22281**, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Apontado sob o nº 60903 do Protocolo Geral, em 12/12/2025. Do que dou fé. Eu, FILIPE BARROS LIMA, PRIMEIRO SUBSTITUTO de Registros da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0022281-49 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: em 20 de Abril de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Procedese 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 61918 do Protocolo Geral, em 20/04/2026. Do que dou fé. Eu, PAULO ROBERTO SAMPAIO COQUEIRO – Oficial Substituto I, de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0023990437. Selo Digital nº 0077057.FWT03202603.00631.

AVERBAÇÃO AV7-077057.2.0022281-49 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 22 de Abril de 2026 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal Ofício nº 652756/2025, datado de 14/04/2026, subscrito eletronicamente pela coordenadora Centr. Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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

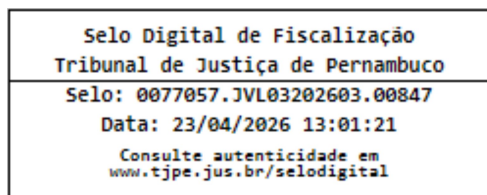
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6BEL-9JTV4-X94VF-HFCXD>



Valide aqui
este documento

Qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário em alienação fiduciária em garantia contrato nº **8.7877.0735572-2**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **GRACIELE DA SILVA SANTOS, CPF/MF nº 701.792.384-77**, 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\$ 95.568,17** (noventa e cinco mil quinhentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 001.195**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 13/04/2026; **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 22281**, 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 61895 do Protocolo Geral, em 16/04/2026. Do que dou fé. Eu, **CARLA JORDANA MARTINS RICCI** – Oficial Substituta II de Registro da Serventia Registral de Belo Jardim-PE, subscrevo. Sicase nº 0024848697. Selo Digital nº 0077057.RYR03202603.00679. **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, **23 de abril de 2026**. Eu, _____, **ALEXANDRE ALLIPRANDINO MEDEIROS OFICIAL** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: **24937263**, Selo Digital: **0077057.JVL03202603.00847**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6BEL-9JTV4-X94VF-HFCXD>