

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 20433 33231, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 20433, CNM: 077057.2.0020433-64**, datada de 09.01.2017, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 26 (vinte e seis), da Quadra 09, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua José Sales de Moura, Bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, medindo e confrontando-se da seguinte forma: sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de frente, para o sul, com a Rua referida; lado direito, dezenove metros (19,00), para o poente, com o lote nº 27; lado esquerdo, dezenove metros (19,00), para o nascente, com o lote nº 25; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o norte, com o lote nº 49, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20 m²), distante 88,2m para esquina com a Rua Projetada nº 02.

Proprietário: Viana & Moura Construções S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 2160, loja 01, Boa Viagem, Recife - PE, representada por seu Diretor Pedro Ivo Viana Moura, brasileiro, casado, capaz, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade n.º 1.278.031-SSP-PE, presente nesta cidade.

Registro Anterior: nº 17.290.

AVERBAÇÃO AV1-20433 - em 09.01.2017: De conformidade com o requerimento, datado de 15.12.2016, habite-se nº 411/2016, datado de 21.11.2016, e CND nº 003142016-88888524, emitida em 25.11.2016, 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 alvenaria e coberta com telhas, composta de sala de estar, dois quartos, cozinha, BWC e terraço, com área construída de cinquenta metros quadrados (50,00 m²), **edificada no terreno próprio denominado lote nº 26 (vinte e seis), da Quadra 09, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua José Sales de Moura, nº 16, Bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, medindo e confrontando-se da seguinte forma: sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de frente, para o sul, com a Rua referida; lado direito, dezenove metros (19,00), para o poente, com o lote nº 27; lado esquerdo, dezenove metros (19,00), para o nascente, com o lote nº 25; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o norte, com o lote nº 49, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20 m²), distante 88,2m para esquina com a Rua Projetada nº 02., a qual atribui o valor de R\$ 29.332,89.

REGISTRO R2-20433 - em 29.03.2017: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos do FGTS, nº 8.7877.0109806-0, datado de 24.03.2017, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **AGNALDO BEZERRA DE LIMA**, brasileiro, porteiro, portador da Cédula de Identidade nº

6.596.569-SDS-PE e do CPF/MF nº 056.694.014-09, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua esposa **MARIA JOSE DA SILVA LIMA**, brasileira, doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº 6.182.777-SSP-PE e do CPF/MF nº 016.367.874-01, residentes e domiciliados no Sítio Batinga, 168, deste município de Belo Jardim, pelo valor de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais).

REGISTRO R3-20433 - em 29.03.2017: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos do FGTS, nº 8.7877.0109806-0, datado de 24.03.2017, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 61.485,00, com juros de 5,1161 % ao ano e prazo de 360 meses.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0020433-64 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 077057.2.0020433-64; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0020433-64 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 29 de Abril de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 546014/2024, datado de 14/04/2025, subscrito eletronicamente pela coordenadora Centr. Filial 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 qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato nº **8.7877.0109806-0**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **AGNALDO BEZERRA DE LIMA, CPF/MF nº 056.694.014-09 e sua cônjuge MARIA JOSE DA SILVA LIMA, CPF/MF nº 016.367.874-01**, já qualificado; 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\$ 84.794,94** (oitenta e quatro mil setecentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 14000**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 23/04/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 20433**, 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 59055 do Protocolo Geral, em 24/04/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022264376. **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\$ 42,08**, TSNR, no valor de **R\$ 9,35**, FERC **R\$ 4,68**, FERM **R\$ 0,47**, FUNSEG **R\$ 0,94**, TOTAL **R\$ 59,86**, Belo Jardim, **29 de abril de 2025**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **22264376**, Selo Digital: **0077057.BQD02202501.01657**. 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077057.BQD02202501.01657

Data: 29/04/2025 16:52:01

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

