

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

e-mail: serventiaregistrar.belojardim@gmail.com - Fone (81) 99106-8321

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo 31961 - 19225, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 19225, CNM077057.2.0019225-02**, datada de 16.07.2015, o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Lote nº 27 (vinte e sete), da Quadra 51, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua João Pedro Sobrinho, Bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, medindo e confrontando-se da seguinte forma: sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de frente, com a Rua referida; lado direito, medindo dezenove metros (19,00m), com o lote nº 28; lado esquerdo, medindo dezenove metros (19,00m), com o lote nº 26; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), com o lote nº 20, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20 m²).

Dados do 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 - 19225 - em 31.07.2015: De conformidade com o requerimento, datado de 07.07.2015, habite-se nº 340/2015, datado de 07.07.2015, e CND nº 002602015-88888524, emitida em 31.07.2015, 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 27 (vinte e sete), da Quadra 51, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua João Pedro Sobrinho, nº 63, Bairro Euno Andrade da Silva, nesta cidade**, medindo e confrontando-se da seguinte forma: sete metros e oitenta centímetros (7,80m) de frente, com a Rua referida; lado direito, medindo dezenove metros (19,00m), com o lote nº 28; lado esquerdo, medindo dezenove metros (19,00m), com o lote nº 26; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), com o lote nº 20, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20 m²), a qual atribui o valor de R\$ 29.332,89.

Registro R-2 - 19225 - em 28.09.2015: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553516405, datado de 24.09.2015, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **SIVALDO GOMES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, proprietário, portador da Cédula de Identidade nº 04740599051/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.587.774-08, residente e domiciliado na Rua Luiz Monteiro Senhorinho, nº 358, José Maciel, nesta cidade

de Belo Jardim-PE, pelo valor de R\$ 69.500,00 (sessenta e nove mil e quinhentos reais).

Registro R-3 - 19225 - em 28.09.2015: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553516405, datado de 24.09.2015, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 55.765,00, com juros de 5,1163% ao ano e prazo de 360 meses.

Averbação Av-4 - 077057.2.0019225-02 - "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: 077057.2.0019225-02; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

Averbação Av-5 - 077057.2.0019225-02 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 17 de Janeiro de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **500958/2024**, datado de 19/12/2024, 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 **855553516405-2**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **SIVALDO GOMES DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 044.587.774-08**, 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\$ 78.091,08** (setenta e oito mil noventa e um reais e oito centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 13459**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 14/02/2025; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 19225**, 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 58311 do Protocolo Geral, em 15/01/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicasé nº 0021673623. **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, **22 de janeiro de 2025**. Eu, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO** da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASÉ: **21673623**, Selo Digital: **0077057.VMF12202401.01230**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.pe/selodigital.

