



Valide aqui
este documento

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 21002 34563, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 21002**, **CNM: 077057.2.0021002-06**, datada de 03.11.2017, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 05 (cinco), da Quadra 13, do Loteamento Viana & Moura Inhumas**, na Rua Willes Soares Teixeira, 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 (19,00m), para o poente, com o lote nº 06; lado esquerdo, dezenove metros (19,00m), para o nascente, com os lotes nº 03 e 04; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o norte, com o lote nº 72, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito vírgula vinte metros quadrados (148,20 m²), distante 21,93m para esquina com a Rua Projetada nº 01.

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.

REGISTRO R1-21002 - em 08.01.2018: De conformidade com o 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 8.7877.0256582-6, datado de 27.12.2017, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ SANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 04045797847-DETRAN-PE e do CPF/MF nº 038.345.974-57, residente e domiciliado na Rua Adelma Barbosa, nº 29, Bairro Gameleira, nesta cidade, pelo valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais).

REGISTRO R2-21002 - em 08.01.2018: De conformidade com o 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 8.7877.0256582-6, datado de 27.12.2017, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 62.500,00, com juros de 4,5939% ao ano e prazo de 360 meses.

AVERBAÇÃO AV3-21002 - em 23.01.2018: De conformidade com o requerimento, datado de 18.01.2018, habite-se nº 22/2018, datado de 11.01.2018, e CND nº 000122018-88888524, emitida em 18.01.2018, 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, um



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3YJE-PF2XR-8AU25-KM3WG>

arto, cozinha, suíte com BWC reversível, área de serviço, com área construída de quarenta e seis virgula trinta metros quadrados (46,30 m²), edificada no terreno próprio denominado **Lote nº 05 (cinco), da Quadra 13, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua Willes Barres Teixeira, nº 04, 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 (19,00m), para o poente, com o lote nº 06; lado esquerdo, dezenove metros (19,00m), para o nascente, com os lotes nº 03 e 04; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o norte, com o lote nº 72, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito vírgula vinte metros quadrados (148,20 m²), distante 21,93m para esquina com a Rua Projetada nº 01, a qual atribui o valor de R\$ 28.000,00.

AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0021002-06 - "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: 077057.2.0021002-06; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0021002-06 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 04 de Agosto de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº **571928/2025**, datado de 24/07/2025, 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 **8.7877.1602546-2**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSÉ SANDRO DA SILVA, CPF/MF nº 038.345.974-57**, 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\$ 92.448,78** (NOVENTA E DOIS MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 14641**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 28/07/2025; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-2 - 21002**, 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 59789 do Protocolo Geral, em 29/07/2025. Do que dou fé. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicas nº 0022973636. **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, **05 de agosto de 2025**. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICAS: **22973636**, Selo Digital: **0077057.LBQ05202501.04173**. 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 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.LBQ05202501.04173

Data: 05/08/2025 14:09:10

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3YJE-PF2XR-8AU25-KM3WG>