



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: serventiregistrar.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 20227 34088, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 20227, CNM: 077057.2.0020227-03**, datada de 02.09.2016, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 04 (quatro), da quadra "D", do Loteamento Campo Belo**, situado na Rua Projetada nº 01, nesta cidade, medindo sete metros (7,00m) de largura na frente e nos fundos, por vinte metros (20,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta metros quadrados (140,00 m²), confrontando-se: frente para o nascente, com a rua referida; fundos para o poente, com parte do lote nº 14; lado direito para o sul, com o lote nº 03, ambos de Rodrigo Barros Lima; e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 05, de Casa Nova Construtora Ltda; Inscrição municipal nº 101016240102050000 e sequencial nº 10354763.

Proprietário: Rodrigo Barros Lima, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 7.123.918-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 063.915.624-07, residente e domiciliado na Rua Cleto Campelo, nº 122, Bairro Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: nº 14.487.

REGISTRO R1-20227 - em 02.09.2016: De conformidade com a Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 29-E, às fls. 160, em 29.08.2016, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **CASA NOVA CONSTRUTORA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.256.186/0001-00, estabelecida na Rua Cleto Campelo, nº 75, bairro Centro, na cidade do Belo Jardim-PE, neste ato representada por seu sócio **Rodrigo Barros Lima**, acima qualificado, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

AVERBAÇÃO AV2-20227 - em 20.10.2016: De conformidade com o requerimento, datado de 11.10.2016, Alvará e Habite-se nº 327/2016, datados de 23 e 26.09.2016, respectivamente, expedidos pela Prefeitura Municipal e CND nº 002722016-88888370, emitida em 10.10.2016, 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 morada, construída de tijolos e coberta com telhas, **situada na Rua Projetada nº 01, s/nº, nesta cidade**, composta de sala de estar, sala de jantar, cozinha, dois quartos, bwc social, garagem, área de serviço, área de circulação e cisterna, com área construída de cinquenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados (52,50m²), edificada no terreno próprio denominado **lote nº 04 (quatro), da quadra "D", do Loteamento Campo Belo**, medindo sete metros (7,00m) de largura na frente e nos fundos, por vinte metros (20,00m) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta metros quadrados (140,00 m²), confrontando-se: frente para o nascente, com a rua referida; fundos para o poente, com parte do lote nº 14; lado direito para o sul, com o lote nº 03, ambos de Rodrigo Barros Lima; e lado esquerdo para o norte, com o lote nº 05, de Casa Nova Construtora Ltda, Inscrição Municipal nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEG5D-6D9VN-8KMG6-CMQGQ>



016240102050000 e sequencial nº 10354763, a qual atribui o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEG5D-6D9VN-8KMG6-CMQGQ>

REGISTRO R3-20227 - em 06.12.2017: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1713744-4, datado de 29.11.2017, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **MARIA IVANIA DOS SANTOS VILELA BARROS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 7.786.920-SDS-PE e do CPF nº 074.512.824-65, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 109, Bairro Alto Santiago, na cidade de São Bento do Una-PE, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

REGISTRO R4-20227 - em 06.12.2017: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1713744-4, datado de 29.11.2017, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 70.000,00, com juros de 5,6407% ao ano e prazo de 360 meses.

AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0020227-03 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceder-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: 077057.2.0020227-03; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO AV6-077057.2.0020227-03 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO: em 27 de Junho de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 555332/2025, datado de 16/06/2025, 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 **8.4444.1713744-4**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **MARIA IVANIA DOS SANTOS VILELA BARROS, CPF/MF nº 074.512.824-65**, 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\$ 94.386,91** (noventa e quatro mil trezentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos), conforme Certidão de Quitação do I.T.B.I. nº **14359**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de **25/06/2025**; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-4 - 20227**, 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 59520 do Protocolo Geral, em 25/06/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022739164. **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**,



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE BELO JARDIM-PE

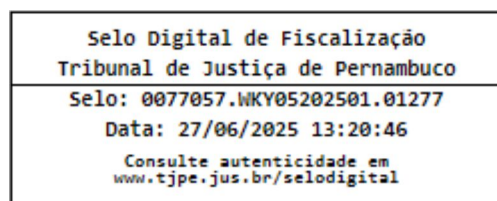
Rua Floriano Peixoto nº 81, Centro, Belo Jardim - PE

CNPJ/MF 32.286.181/0001-50

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

Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino

FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, TOTAL R\$ 59,86, Belo Jardim, 27 de junho de 2025. Eu, _____, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO** SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo. SICASE: 22739164, Selo Digital: 0077057.WKY05202501.01277. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEG5D-6D9VN-8KMG6-CMQGQ>