



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: [serventiainregistral.belojardim@gmail.com](mailto:serventiainregistral.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 20172 34523, que, após as buscas nas Fichas deste Serviços Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor **Matrícula 20172, CNM: 077057.2.0020172-71**, datada de 17.08.2016, o seguinte teor: **Imóvel: Lote nº 59 (cinquenta e nove), da Quadra 09, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua João Benedito da Silva, 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 norte, com a Rua referida; lado direito, dezenove metros (19,00), para o nascente, com o lote nº 60; lado esquerdo, dezenove metros (19,00), para o poente, com o lote nº 58; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o sul, com o lote nº 16, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20 m<sup>2</sup>), distante 108,87m 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.

**AVERBAÇÃO AV1-20172** - em 17.08.2016: De conformidade com o requerimento, datado de 12.08.2016, habite-se nº 276/2016, datado de 10.08.2016, e CND nº 002232016-88888524, emitida em 12.08.2016, 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 m<sup>2</sup>), **edificada no terreno próprio denominado Lote nº 59 (cinquenta e nove), da Quadra 09, do Loteamento Viana & Moura Inhumas, na Rua João Benedito da Silva, nº 47, 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 norte, com a Rua referida; lado direito, dezenove metros (19,00), para o nascente, com o lote nº 60; lado esquerdo, dezenove metros (19,00), para o poente, com o lote nº 58; e nos fundos, medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m), para o sul, com o lote nº 16, perfazendo uma área superficial de cento e quarenta e oito virgula vinte metros quadrados (148,20 m<sup>2</sup>), distante 108,87m para esquina com a Rua Projetada nº 01, a qual atribui o valor de R\$ 29.332,89.

**REGISTRO R2-20172** - em 19.12.2016: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do comprador, nº 855553804027, datado de 12.12.2016, da Caixa Econômica Federal, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **ODAIR DE AZEVEDO GOMES**, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HESC9-JKBZX-AKQS4-8B75V>



heiro, metalúrgico, portador da Cédula de Identidade nº 05600552885-PE e do CPF nº 105.628.864-78, residente e domiciliado na Travessa Boaventura Joaquim de Moura, nº 103, Bairro São Pedro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais).

Valide aqui este documento

**REGISTRO R3-20172** - em 19.12.2016: De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do comprador, nº 855553804027, datado de 12.12.2016, o imóvel de que trata a presente matrícula, **fica alienado a Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$ 64.400,00, com juros de 5,1163 % ao ano e prazo de 360 meses.

**AVERBAÇÃO AV4-077057.2.0020172-71** - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 077057.2.0020172-71; dou fé. Belo Jardim/PE, 29/05/2024. Eu, Carlos Eduardo Lima Lopes, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AVERBAÇÃO AV5-077057.2.0020172-71 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO**: em 31 de Julho de 2025 - Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal CESAV/BU Ofício nº 558418/2025, datado de 22/07/2025, 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 **855553804027-3**, instruído com a prova da Notificação da Devedora **ODAIR DE AZEVEDO GOMES, CPF/MF nº 105.628.864-78**, 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\$ 87.878,51** (oitenta e sete mil oitocentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 14643**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Belo Jardim-PE Secretaria de Finanças, datada de 25/07/2025; **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na Matrícula nº **R-3 - 20172**, 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 59761 do Protocolo Geral, em 25/07/2025. Eu, CARLOS EDUARDO LIMA LOPES, Oficial de Registros Interino da Serventia Registral de Belo Jardim/PE, subscrevo. Sicase nº 0022951069. **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, **31 de julho de 2025**. Eu, \_\_\_\_\_, **FILIPPE BARROS LIMA PRIMEIRO SUBSTITUTO da Serventia Registral de Belo Jardim, subscrevo.** SICASE: **22951069**, Selo Digital: **0077057.VCZ05202501.02948**. Consulte a autenticidade em [www.tjpe.jus.pe/selodigital](http://www.tjpe.jus.pe/selodigital).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HESC9-JKBZX-AKQS4-8B75V>



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: [serventiainregistral.belojardim@gmail.com](mailto:serventiainregistral.belojardim@gmail.com) - Fone (81) 99106-8321

**Carlos Eduardo Lima Lopes - Oficial Interino**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077057.VCZ05202501.02948 Data: 31/07/2025 13:31:20 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HESC9-JKBZX-AKQS4-8B75V>