



Serventia Registral de Serra Talhada

Rua Irnério Inácio de Oliveira, nº28, Bairro Nossa Senhora da Penha,
CEP: 56.903-450 - Fone: (87) 3831-3858 / 99966-9757

E-mail: rgiserratalhada@hotmail.com

Oficial - Diego Borba de Lemos e Silva

CNM: 074815.2.0019285-70

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 38271, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que a matrícula nº **19.285** - Data: 10/01/2013 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: AV. LUIZ GONZAGA MAGALHÃES, Nº 788** - O IMÓVEL RESIDENCIAL de nº 788, situado nesta cidade na AV. Luiz Gonzaga Magalhães, Bairro José Tomé de Souza, cadastrado sob o nº 1.009.0112.2.0788.000, com pátio garagem, sala única, dois quartos, um suíte, poço, cozinha, um wc social, área de serviço, paredes em alvenaria, piso em cerâmica, coberto de telhas, com área construída de 96,00m² (noventa e seis metros quadrados), cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil com CND sob o nº 000752012-15021726, emitida aos 18/12/2012, e segundo BCI municipal emitido aos 29/11/2012, mede: 5,00m (cinco metros) de largura de frente a fundos, por 22,10m (vinte e dois metros e dez centímetros) de comprimento do lado esquerdo, e 22,80m (vinte e dois metros e oitenta centímetros) de comprimento do lado direito, com área definida de terreno de 112,25m² (cento e doze metros e vinte e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO: FRANCISCA MARQUES DE SOUSA**, brasileira, casada, aposentada, residente e domiciliada na Rua Antonio Inácio, nº 857, centro, na cidade de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, portadora do RG nº 1.907.117 SSP/PE e do CPF nº 248.933.584-72. O Oficial: João Alves Martins. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro anterior sob o nº R-1, da matrícula nº **18.018**, folha 206, do livro 2-AAE, em data de 20/07/2011.

Averbação nº AV-1-19.285 - aos 10/01/2013 - Por Alvará de licença de construção de nº 1691/12 e alvará de licença de habite-se de nº 1692/12, expedidos pela Prefeitura Municipal aos 29/11/2012, fica certificado que no imóvel acima descrito continua pertencendo a proprietária supra qualificada. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-2-19.285, aos 14/02/2013 - Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com

obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, datado de 06/02/2013, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), adquirido por **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador do RG n° 5.619.265 SSP/PE e do CPF n° 028.901.814-56, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Maria José P. Kehrle, n° 1029, IPSEP e transmitido por Francisca Marques de Souza, RG n° 1.907.117 SSP/PE, CPF n° 248.933.584-72 e seu esposo Luiz Gomes de Souza, RG n° 2.553.981 SSP/PE, CPF n° 371.452.404-59, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Antônio Inácio, n° 857, centro, em Santa Cruz da Baixa Verde/PE. O Oficial: João Alves Martins.

Registro n° R-3-19.285, aos 14/02/2013 - Pelo mesmo instrumento do registro supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo mesmo **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, já qualificado, para garantia do financiamento de R\$ 71.176,01, deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamentos descritos no respectivo contrato de n° 8.4444.0272270-2. O Oficial: João Alves Martins.

Esta matrícula veio transferida do livro 2-AAJ, folha 33 em 16 de julho de 2019.

AVERBAÇÃO N° AV-4 - 19.285 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **67.282**, em 05/02/2021 - Requerimento datado de 20/01/2021, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o n° R-2 e R-3 na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Os Emol. - R\$ 63,62; a TSNR - R\$ 14,30; o FERM - R\$ 0,71; o FUNSEG - R\$ 1,43; o FERC - R\$ 7,86 e o ISS - R\$ 3,57; SICASE sob n° 0013191812. Selo: 0074815.SRX01202101.01679, em data de 05/02/2021 15:45:58; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/02/2021 15:45:21.

AVERBAÇÃO N° AV-5 - 19.285 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **67.485**, em 26/03/2021 - Requerimento datado de 24/03/2021. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-4** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Os Emol. - R\$ 63,62; a TSNR - R\$ 14,30; o FERM - R\$ 0,71; o FUNSEG - R\$ 1,43; o FERC - R\$ 7,86 e o ISS - R\$ 3,57; SICASE sob n° 0013191812. Selo: 0074815.JHF03202101.03897, em data de 26/03/2021 13:36:55; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 26/03/2021 13:32:37.

AVERBAÇÃO N° AV-6 - 19.285 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **68.231**, em 13/09/2021 - Requerimento datado de 03/09/2021,

no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº **R-2/R-3** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0014402859. Selo: 0074815.RLB03202101.04877, em data de 14/09/2021 11:42:53; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 14/09/2021 11:42:04.

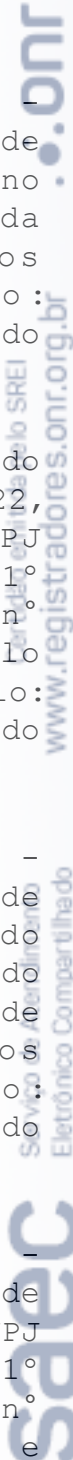
AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 19.285 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.323**, em 03/06/2022 - Requerimento datado de 27/05/2022. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0014402859. Selo: 0074815.ZXR04202201.02521, em data de 03/06/2022 14:21:29; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 03/06/2022 14:20:54.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 19.285 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.580**, em 04/08/2022 - Requerimento datado de 27/07/2022, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº **R-2/R-3** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0016243684. Selo: 0074815.HEZ04202201.03101, em data de 05/08/2022 11:26:04; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/08/2022 11:25:31.

AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 19.285 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.417**, em 22/02/2023 - Requerimento datado de 15/02/2023. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0016243684. Selo: 0074815.TME09202201.02590, em data de 22/02/2023 15:19:52; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 22/02/2023 15:18:34.

AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 19.285 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº **71.160**, em 31/07/2023 - Requerimento datado de 27/07/2023, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o nº **R-3** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018337404. Selo: 0074815.TRT03202301.04066, em data de 31/07/2023 16:14:49; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 31/07/2023 16:14:12.

AVERBAÇÃO Nº AV-11 - 19.285 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o



n° **71.734**, em 20/11/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente; SICASE sob n° 0018337404. Selo: 0074815.ZWR09202301.03786, em data de 04/12/2023 11:06:27; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/12/2023 10:40:04.

AVERBAÇÃO N° AV-12 - 19.285 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o n° **71.734**, em 20/11/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 02/10/2023, Intimação/Notificação, Certidão de Decurso de Prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF n° 028.901.814-56, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora até presente data, conforme clausula 1.2 do requerimento emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 11/09/2023, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 102.799,59 (cento e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 101.340,21; VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.026,80, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 13/12/2021 - ITBI n° 3754/2021, emitida em 07/12/2021, pela Secretaria Executiva da Receita Municipal de Serra Talhada/PE, onde foi confirmada sua autenticidade e dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, assumindo eventuais obrigações pendentes, em atenção ao artigo 2º, § 2 da Lei 7.433/85. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97, demais documentos arquivados digitalmente nesta serventia. SICASE sob n° 0018337404. Selo: 0074815.YRT09202301.03787, em data de 04/12/2023 11:07:30; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/12/2023 11:05:48.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de**

indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:af45.9b08.98dc.80b9.7178.c7e1.49ed.55db.f297.a652. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase nº 0019045962. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.IEG09202301.04966 - 04/12/2023 11:40:51. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

A presente certidão foi assinada eletronicamente, gozando de validade jurídica, nos termos da MP 2200-2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-BRASIL).

Serra Talhada, 04 de Dezembro de 2023.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA



www.oni
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LETICIA SORAIA DA SILVA NASCIMENTO DIAS - 04/12/2023 13:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e511ce8-8778-4337-963a-98871a4c0e68