



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: 074815.2.0021551-62

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 36704, 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 **21.551** - Data: 28/02/2014 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA DAS FLORES**. UM TERRENO situado nesta cidade, à Rua das Flores, sem número, Bairro José Tomé de Sousa Ramos, com a frente voltada para o Norte, medindo 6,00m (seis metros) de largura de frente a fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, formando uma área definida de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados), vizinho de um lado com imóvel de Mário Olímpio Cavalcante Neto e, do outro lado, com imóvel do alinhamento da mesma rus, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.009.0101.3.6761.000. **PROPRIETÁRIO: Mário Olímpio Cavalcante Neto**, portador do CPF nº 420.287.794-20 e RG nº 2.865.136-SSP/PE, e sua esposa **Geusiene Alencar de Souza Cavalcante**, portadora do CPF nº 021.779.744-02 e do RG nº 4.325.146-SSP/PE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Luiz Alves de Melo Lima, nº 1119, Bairro A.A.B.B. Registro Anterior nº R-1, Matrícula **21.193**, folha 097, Livro 2-AAQ de Registro Geral, em data de 13/02/2013.

REGISTRO N° R-1- 21.551 - aos 28/02/2014 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela 1ª Substituta Autorizada Márcia Valéria Martins, do 1º Ofício desta Comarca, em data de 13/02/2014, Livro 290, Folha 116/116v - foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 9.170,00 (nove mil e cento e setenta reais), adquirido por **ELISVALDO MARQUES SANTOS**, CPF nº 040.974.534-08 e RG nº 6.460.182-SDS/PE, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Horácio de Andrade, nº 71, Bairro Nossa Senhora da Penha; e transmitido pelos mesmos Mário Olímpio Cavalcante Neto e sua esposa Geusiene Alencar de Souza Cavalcante, já qualificados. TSNR = R\$ 18,34 e FERC = R\$ 21,30.

AVERBAÇÃO N° AV-2 - 21.551 - aos 25/04/2014 - Por Alvarás de Licença de Construção - n° 00346/2014 e Habite-se n° 20140012665, emitidos pela Prefeitura Municipal, em 28/02/2014 e 02/04/2014, respectivamente, foi certificado que no imóvel acima descrito o mesmo **ELISVALDO MARQUES SANTOS**, CPF n° 040.974.534-08, já qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL** de n°. 236 da mesma Rua, com garagem, sala única, suíte, cozinha, dois quartos, área de serviço, paredes de alvenaria, piso cerâmico, coberto com telhas, área construída de 101,01m² (cento e um metros e um centímetro quadrado), para cuja edificação apresentou CND n° 112312014-88888223, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/04/2014. TSNR = 10,25 e FERC = 5,13.

REGISTRO N° R-3 - 21.551 - Aos 09/07/2014 - Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato n° 8.4444.0663804-8, datado de 25/06/2014, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 113.930,00 (cento e treze mil, novecentos e trinta reais), adquirido por **ADRIANA PEREIRA ALVES**, brasileira, nascida em 20/01/1985, portadora do RG n° 4.806.498 expedida por outro Tipo de Órgão Emissor/PR e do CPF n° 096.689.984-99, solteira, residente e domiciliada nesta cidade na R Manoel Raimundo Romão de Farias, 219, Bomba e transmitido por Elisvaldo Marques Santos, brasileiro, nascido em 28/09/1981, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador do RG n° 6.460.182 expedida por outro Tipo de Órgão Emissor/PE e do CPF n° 040.974.534-08. TSNR=R\$ 284,83 e FERC=R\$ 48,36.

REGISTRO N° R-4 - 21.551 - Aos 09/07/2014 - Pelo mesmo Instrumento de Registro supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, para garantia do financiamento de R\$ 87.376,00, deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamentos descritos no mesmo contrato. Emitida DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil sob o n° 2014190417, em data de 09/07/2014.

AVERBAÇÃO N° AV-5 - 21.551 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° 66.751, em 28/08/2020 - Requerimento datado de 18/08/2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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-3/R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Os Emol. - R\$ 60,99; a TSNR - R\$ 13,71; o FERM - R\$ 0,69; o FUNSEG - R\$ 1,37; o FERC - R\$ 7,54 e o ISS - R\$ 3,43; SICASE sob n° 0012365427. Selo: 0074815.HBT08202001.00027, em data de 31/08/2020 09:44:44; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 31/08/2020 09:43:51.

AVERBAÇÃO N° AV-6 - 21.551 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **68.901**, em 01/03/2022 - Requerimento datado de 25/02/2022. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-5** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0012365427. Selo: 0074815.MSX08202101.01677, em data de 07/03/2022 09:40:36; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 07/03/2022 09:38:31.

AVERBAÇÃO N° AV-7 - 21.551 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **68.901**, em 01/03/2022 - Requerimento datado de 15/02/2022, 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-3/R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0015316398. Selo: 0074815.QZF08202101.01678, em data de 07/03/2022 09:40:55; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 07/03/2022 09:40:02.

AVERBAÇÃO N° AV-8 - 21.551 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **70.058**, em 18/11/2022 - Requerimento datado de 09/11/2022. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0015316398. Selo: 0074815.KMW09202201.01767, em data de 21/11/2022 10:58:43; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 21/11/2022 10:58:02.

AVERBAÇÃO N° AV-9 - 21.551 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **70.368**, em 09/02/2023 - Requerimento datado de 12/01/2023, 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-3/R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0017217367. Selo: 0074815.ZZY09202201.02497, em data de 10/02/2023 09:55:47; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/02/2023 09:54:43.

AVERBAÇÃO N° AV-10 - 21.551 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o n° **71.311**, em 01/09/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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° 0017217367. Selo: 0074815.HXF03202301.01600, em data de 05/09/2023 10:09:09; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/09/2023 10:07:02.

AVERBAÇÃO N° AV-11 - 21.551 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o n° 71.311, em 01/09/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 22/05/2023, 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 **ADRIANA PEREIRA ALVES**, inscrita no CPF/MF n° 096.689.984-99, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 16/03/2023, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 19/07/2023, 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\$ 120.558,37 (cento e vinte mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete 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:** 120.558,37 (cento e vinte mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.411,16, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 26/09/2022 - ITBI n° 3344/2022, emitida em 21/09/2022, 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° 0017217367. Selo: 0074815.NLA03202301.01601, em data de 05/09/2023 10:09:22; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/09/2023 10:08:33.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:d49c.b251.42ee.da75.0a96.3d41.06de.5765.6777.f83a.** Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto n° 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase n° 0018476477. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.BTU03202301.01660 - 06/09/2023 14:11:16. 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, 6 de Setembro de 2023.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA



.ONF

Certidão emitida
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec