



## Serventia Registral de Serra Talhada

Rua Irrnério 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: 074815.2.0026711-05

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 36698, 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 **26.711** - Data: 29/06/2016 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA PROJETADA LUIZA NUNES DE SOUZA, Nº 515 - UMA CASA RESIDENCIAL DE Nº 515**, situado nesta cidade na Rua Projetada Luiza Nunes de Souza, Bairro José Tomé de Sousa, com a frente voltada para o Leste, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 1.009.0975.1.0515.000, composta de: pátio, garagem, suíte, sala única, wc social, dois quartos, poço de circulação de ar, cozinha, área de serviço, quintal, paredes em alvenaria, piso cerâmico, forro de gesso e cobertura de telhas, com área construída de 85,75m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros quadrados), e para cuja edificação apresentou CND sob o nº 000182016-88888020, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21/01/2016, e, de acordo com o BCI Municipal datado de 07/12/2015, conforme Licença de Construção nº 20140269280 e Habite-se nº 20140269282, emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em datas de 01/11/2015 e 07/12/2015, respectivamente, medindo 5,00m (cinco metros) de largura de frente a fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área definida de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), contíguo de ambos os lados com imóveis de Mário Olímpio Cavalcante Neto. **PROPRIETÁRIO: MÁRIO OLÍMPIO CAVALCANTE NETO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Alves de Melo Lima, nº 1119, Bairro AABB, portador do CPF nº 420.287.794-20 e RG nº 2.865.136-SSP/PE. Registro anterior sob o nº AV-3 da matrícula nº **22.182**, ficha 01 do Livro 2 de Registro Geral, em data de 29/01/2016.

**AVERBAÇÃO Nº AV-1 - 26711 - "ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO CONJUGUE"** - Apontado sob o nº 66.767, em 28/08/2020 - Proceder-se a esta averbação mediante requerimento impetrado nesta serventia pelo Sr. **MÁRIO OLÍMPIO CAVALCANTE NETO**, a seguir qualificado; datado de 27/08/2020; E com fulcro no citado requerimento e nos termos da Lei nº 6.015/73, procedo a averbação dos dados de sua cônjuge do imóvel desta matrícula, passando a ter as seguintes qualificações: **MÁRIO OLÍMPIO**

**CAVALCANTE NETO**, portador do RG n° 2865136-SSP/PE e inscrito no CPF n° 420.287.794-20, filho de Manoel Cavalcante Nogueira e Maria Madalena Nogueira, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em data de 17/12/1994 com a Sra. **GEUSIENE ALENCAR DE SOUZA CAVALCANTE**, portadora do RG n° 4325146-SDS/PE e inscrita no CPF n° 021.779.744-02, filha de Gildo de Souza Moreno e Maria Deuza Alencar de Souza, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Luiz Alves de Melo Lima, n° 1119, Bairro AABB, conforme Certidão de Casamento matrícula n°. 074716 01 55 1994 3 00007 182 0003056 12 emitido pelo Registro Civil de Serra Talhada/PE, em data de 19/08/2020, declarando não possuírem endereço eletrônico. Os Emol. - R\$ 60,99; a T.S.N.R - 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° 012364012. Selo: 0074815.TUE08202001.00668, em data de 09/09/2020 14:29:28; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 09/09/2020 14:29:04.

**REGISTRO N° R-2 - 26.711 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o n° 66.887, em 22/10/2020. TRANSMITENTE: MARIO OLIMPIO CAVALCANTE NETO**, brasileiro, nascido em 24/07/1967, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador da CNH n° 04135949711, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 04/07/2012 e do CPF/MF sob o n° 420.287.794-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n° 3056, no Livro n° 7 - Registro Auxiliar do Registro Civil de Serra Talhada/PE, e sua conjugue, Sra. **GEUSIENE ALENCAR DE SOUZA CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 08/04/1971, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade sob o n° 4325146 SDS/PE em 27/04/2011 e do CPF/MF sob o n° 021.779.744-02, residentes e domiciliados na Rua Luiz Alves de Melo Lima, n° 1119, Bairro AABB em Serra Talhada/PE; **ADQUIRENTES: JACIARA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 10/09/1994, filha de Antonio Lopes de Oliveira e Francisca Izabel Ferreira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade sob o n° 2006032072260 SSP/CE em 06/09/2006 e do CPF/MF sob o n° 024.704.493-83, solteira, residente e domiciliada na Rua Luiza Nunes de Souza Verde Li, n° 515, Bairro José Tomé de Souza Ramos em Serra Talhada/PE; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS, contrato n° 8.4444.2378281-0, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Serra Talhada/PE, aos 27/08/2020; Valor Declarado: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00. Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: **A) Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Processo n° 2568/2020, Valor da avaliação: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), valor do tributo: R\$ 1.559,24; pago no Correspondente Bradesco, em 21/09/2020, aut.: 838848; B) Certidão Negativa de Débito****

Imobiliário, datada dia 23/09/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Serra Talhada/PE; **C)** Dispensada a apresentação da Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) emitida pela Receita Federal do Brasil, em nome da Outorgante Vendedora, de acordo com o provimento 016/2019, de 14/10/2019, do TJPE; **D)** Emitida a D.O.I., conforme IN/RF; **E)** Foram realizadas buscas, na presente data, junto à CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome de: **E.1) MARIO OLIMPIO CAVALCANTE NETO** - Código HASH: 8012.1f06.8885.01d9.ab32.b6ca.dcfa.1841.d65d.0426; **E.2) GEUSIENE ALENCAR DE SOUZA CAVALCANTE** - Código HASH: 6fc9.61af.811e.2b23.32cd.17ad.ded9.6248.b27b.314c. Os Emol. - R\$ 883,01; a TSNR - R\$ 275,00; o FERM - R\$ 9,92; o FUNSEG - R\$ 19,84; o FERC - R\$ 109,14 e o ISS - R\$ 49,61; SICASE sob nº 0012547615. Selo: 0074815.HLM08202001.00715, em data de 27/10/2020 10:40:52; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/10/2020 10:40:17.

**REGISTRO Nº R-3 - 26.711** - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 66.887, em 22/10/2020 - Proceder-se a este registro em conformidade com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, contrato nº 8.4444.2378281-0, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Serra Talhada/PE, aos 27/08/2020; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Forma do pagamento: Valor dos recursos Próprios: R\$ 45.000,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 65.000,00; **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. JUROS: 5.0000 (nominal) e 5.1162 (efetiva).** **DEVEDORES: JACIARA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 10/09/1994, filha de Antonio Lopes de Oliveira e Francisca Izabel Ferreira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 2006032072260 SSP/CE em 06/09/2006 e do CPF/MF sob o nº 024.704.493-83, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Luiza Nunes de Souza Verde Li, nº 515, Bairro José Tomé de Souza Ramos em Serra Talhada/PE; **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com inscrição no C.N.P.J./MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANDRE JESUS LIMA DE MOURA**, brasileiro, casado, nascido em 05/02/1981, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 5.355.182, expedida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 038.832.974-29, conforme procuração lavrada às folhas 182, do Livro nº 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, da cidade de Brasília Â/DF e instrumento de substabelecimento lavrado às folhas 175, do Livro nº 3162-P, em 15/09/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca da cidade de Brasília Â/DF e instrumento de substabelecimento lavrado às folhas 162 à 163v, do Livro nº 023-S,

em 04/09/2017, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE; observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Os Emol. - R\$ 395,94; a TSNR - R\$ 130,00; o FERM - R\$ 4,45; o FUNSEG - R\$ 8,90; o FERC - R\$ 48,94 e o ISS - R\$ 22,24; SICASE sob nº 0012547615. Selo: 0074815.SGX08202001.00716, em data de 27/10/2020 10:43:41; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/10/2020 10:42:57.

**AVERBAÇÃO Nº AV-4 - 26.711 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **68.889**, 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, § 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 0015316398. Selo: 0074815.IIU08202101.00409, em data de 04/03/2022 13:40:26; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 13:38:18.

**AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 26.711 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **70.061**, em 18/11/2022 - Requerimento datado de 09/11/2022. 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. SICASE sob nº 0015316398. Selo: 0074815.UJV09202201.01774, em data de 21/11/2022 11:44:59; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 21/11/2022 11:43:45.

**AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 26.711 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **70.179**, em 16/12/2022 - Requerimento datado de 06/12/2022, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/ME 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 0017001998. Selo: 0074815.VBV09202201.00695, em data de 19/12/2022 11:08:48; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 19/12/2022 11:08:10.

**AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 26.711 - "DECURSO DE PRAZO"** - Protocolado sob o nº **71.314**, em 01/09/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente; SICASE sob nº 0017001998. Selo: 0074815.HJQ03202301.01613, em data de 05/09/2023 13:14:21; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/09/2023 13:10:44.

**AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 26.711 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE"** - Protocolado sob o nº **71.314**, em

01/09/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 24/05/2023, 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 nº 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante **JACIARA FERREIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 024.704.493-83, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 24/02/2023, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 10/07/2023, 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 nº 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\$ 110.839,23 (cento e dez mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e três 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:** 110.839,23 (cento e dez mil, oitocentos e trinta e nove reais e vinte e três centavos); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.216,78, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 26/09/2022 - ITBI nº 3336/2022, emitida em 20/09/2022, 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 nº 0017001998. Selo: 0074815.VVZ03202301.01614, em data de 05/09/2023 13:14:28; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/09/2023 13:12:47.

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 nº 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase nº 0018489253. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.PKV03202301.01652 - 06/09/2023 13:53:35. Consulte autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>	
<b>Selo: 0074815PKV0320230101652</b> <b>Data: 06/09/2023 13:53:35</b>	
<b>Consulte autenticidade em</b> <b><a href="http://www.tje.jus.br/selodigital">www.tje.jus.br/selodigital</a></b>	

.ONF

Certidão emitida pelo Site  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec