



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

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 32391, 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 **17893** - Data: 31/05/2011 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Rua Projetada** - UM TERRENO, situado nesta cidade na Rua Projetada (entre a M. Pereira Lins e S. Fer.), Bairro Nossa Senhora da Conceição, com a frente voltada para o sul, medindo: 12,00m (doze metros) de largura de frente a fundo, por 21,00m (vinte e um metros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, formando uma área definida de **252,00m²** (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), vizinho de ambos os lados com imóveis dos mesmos vendedores. **PROPRIETÁRIO: JOÃO INÁCIO DE MEDEIROS**, RG nº 14.656.192 SSP/SP, CPF nº 016.293.794-68 e sua esposa **MARIA ELISABET ARRUDA DE MEDEIROS**, RG nº 2.700.361 SSP/PE, CPF nº 418.378.194-91, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Fazenda Pitombas, distrito deste município. O Oficial: João Alves Martins. Registro anterior sob o nº R-1, da matrícula nº **13.675**, folha 139, do livro 2-AQ, em data de 15/02/2001.

Registro nº R-1-17.893, aos 31/05/2011 - Por Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 30/06/2008, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 25.200,00 (vinte e cinco mil e duzentos reais), adquirido por **ERINALDO PEREIRA FEITOSA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Pereira de Souza, nº 405, Bairro AABB, portador do RG nº 7.992.216 SDS/PE e do CPF nº 080.651.434-58 e transmitido pelos proprietários supra qualificados. O Oficial: João Alves Martins.

Averbação AV-2-17.893, aos 31/05/2011 - Por alvará de licença de construção de nº 0877/11 e habite-se nº 0878/11, expedidos pela prefeitura municipal em data de 24/05/2011, foi certificado e confirmado que no terreno acima descrito, ERINALDO PEREIRA FEITOSA JÚNIOR, já qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL de nº 295**, da referida rua, cadastrado sob o nº 1.004.1051.1.0295.000, construído

em alvenaria de tijolos, coberto com telhas, piso em cerâmica, com pátio, garagem, sala única, dois quartos, um suíte, poço, um WC social, cozinha, área construída de 105,00m² (cento e cinco metros quadrados) para cuja averbação e edificação apresentou CND sob o nº 023772011-15021040, emitida aos 31/05/2011. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-3-17.893, aos 26/12/2011 - 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 Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23/12/2011, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), adquirido por **SILVANA MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora do RG nº 1.774.183 SSP/DF e do CPF nº 963.521.754-49, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Manoel Pereira Lins, nº 295, IPSEP e transmitido por ERINALDO PEREIRA FEITOSA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do CPF nº 080.651.434-58, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Pereira de Souza, nº 405, Bairro AABB. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-4-17.893, aos 26/12/2011 - Pelo mesmo instrumento do registro supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela mesma **SILVANA MARIA DA SILVA**, já qualificada, para garantia do financiamento de R\$ 85.050,00, deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamento descritos no referido contrato de nº 855551856911. O Oficial: João Alves Martins.

Esta matricula veio transferida do livro 2-AAC, folha 80, em 28 de novembro de 2019.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 17.893 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.143**, em 02/05/2022 - Requerimento datado de 22/04/2022, 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-3/R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015679281. Selo: 0074815.EQB04202201.00944, em data de 09/05/2022 08:45:01; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 09/05/2022 08:43:58.

AVERBAÇÃO N° AV-6 - 17.893 - "DECURSO DE PRAZO" - Apontado sob o n° **70.114**, em 05/12/2022 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-5** 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° 0015679281. Selo: 0074815.CIF09202201.00623, em data de 08/12/2022 14:51:22; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 08/12/2022 14:48:28.

AVERBAÇÃO N° AV-7 - 17.893 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Apontado sob o n° **70.114**, em 05/12/2022 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 20/10/2022, 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 da Devedora Fiduciante **SILVANA MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF n° 963.521.754-49, residente e domiciliada nesta cidade na Rua José Pereira de Souza, n° 405, Bairro AABB, supra qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 14/07/2022, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 01/11/2022, 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\$ 100.874,55** (cem mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco 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\$ 100.874,55** (cem mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 2.017,49**, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 26/09/2022 - ITBI n° 3333/2022, 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 0015679281. Selo: 0074815.XGB09202201.00624, em data de 08/12/2022 14:51:38; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 08/12/2022 14:50:50.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:88e8.9fa3.7720.c890.a805.954d.289d.53a7.bbed.03fe.** 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 0017027444. Emolumentos: 36,20 TSNR: 8,04 FERC: 4,02 FERM: 0,40 FUNSEG: 0,80 ISS: 2,01 TOTAL: 51,47. Selo Digital: 0074815.WCX09202201.03303 - 23/12/2022 10:44:37. 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, 23 de Dezembro de 2022.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074815WCX0920220103303 Data: 23/12/2022 10:44:37	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	