



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: 074815.2.0026609-20

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 36703, 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 **26.609** - Data: 16/05/2016 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL de nº. 70**, situada nesta cidade na **Rua José Marcolino Alves**, Bairro **Tancredo Neves**, com a frente voltada para o **Norte**, cadastrada na Prefeitura Municipal sob o nº. 1.010.0782.2.0070.000, medindo medindo **6,00m** (seis metros) de largura de frente a fundos, por **16,00m** (dezesseis metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área definida de **96,00m²** (noventa e seis metros quadrados), com área construída de **87,90m²** (oitenta e sete metros e noventa centímetros quadrados), composto de garagem, dois quartos, suíte, sala de estar, cozinha, WC social, área de serviço, paredes em alvenaria, piso em cerâmica, forro gesso e cobertura em telha, contigua de um lado com imóvel de Antonio Djanildo da Silva, e, do outro lado, com imóvel do alinhamento da mesma rua. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO DJANILDO DA SILVA, RG nº 5.491.024-SSP/PE e CPF nº 007.852.684-13**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Tapera, município de Serra Talhada. **Registro anterior** sob o nº. AV-2, da matrícula nº. 22.610, ficha 01 do livro 2 de Registro Geral de Imóveis, em data de 13/05/2016.

Registro nº. R-1 - 26.609, aos 16/05/2016 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião Público José Feitosa Filho, na Comarca de Betânia/PE, no livro 20, folha 188 em data de 13/05/2016, foi o imóvel acima descrito pela quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), adquirido por **CLEBSON ALVES E SILVA**, portador do **RG nº. 6.685.286-SSP/PE** e do **CPF nº. 013.201.074-78**, e sua esposa **ROSA GRACIELA BARROS SILVA**, portadora do **RG nº. 2015074414-0-SDS/CE** e do **CPF nº. 062.306.704-88**, brasileiros, casados, ele motorista, ela vendedora, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Rodrigues de Barros, nº. 119, Bairro Nossa Senhora Conceição, e, transmitido pelo mesmo Antonio Djanildo da Silva, supra qualificado. (TSNR R\$ 100,00 e FERC R\$ 63,12).

REGISTRO Nº R-2 - 26.609 aos 25/08/2016 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº **8.4444.1292845-1**, datado de 24/08/2016, emitido pela CEF-Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ **111.500,00** (cento e onze mil quinhentos reais), adquirido por **JOÃO BARROS NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/11/1964, portador do **RG nº 3.144.770-SSP/PE e do CPF nº 443.139.344-72**, residente e domiciliado na Rua Dr. Adolfo Bezerra Sampaio, 250, casa, São Cristóvão, em Serra Talhada/PE; e transmitido por **CLEBSON ALVES E SILVA**, portador da CNH nº. 02375255050-Detran/PE e do CPF nº. 013.201.074-78, nascido em 28/12/1983, e sua esposa **ROSA GRACIELA BARROS SILVA**, portadora do RG nº. 2015074414-0-SDS/CE e do CPF nº. 062.306.704-88, nascida em 10/09/1986, brasileiros, casados, vendedores domicílios ambulantes bancas, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua José Rodrigues de Barros, nº. 119, Bairro Nossa Senhora Conceição. Emitida DOI sob o nº 2016238727, em data de 25/08/2016. TSNR = 278,75 e FERC = R\$ 64,53.

REGISTRO Nº R-3 - 26.609 - aos 25/08/2016 - Pelo mesmo instrumento do Registro R-2 supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária em favor da mesma CEF-Caixa Econômica Federal, pelo mesmo **JOÃO BARROS NOGUEIRA**, já qualificado, para garantia do financiamento de R\$ **89.000,00** (oitenta e nove mil reais), deferido para aquisição do referido imóvel, com encargos e forma de pagamento descritos no mesmo contrato. TSNR = 178,00 e FERC = R\$ 51,85.

AVERBAÇÃO Nº AV-4 - 26609 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 67.204, em 19/01/2021 - Requerimento datado de 24/12/2020, 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 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 nº 13092464. Selo: 0074815.BKI01202101.01470, em data de 19/01/2021 15:17:42; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 19/01/2021 15:17:24.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 26.609 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **68.897**, em 01/03/2022 - Requerimento datado de 25/02/2022. 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 0013092464. Selo: 0074815.KEV08202101.01663, em data de 04/03/2022 16:31:13; O referido

é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 16:29:18.

AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 26.609 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **68.897**, 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.IYQ08202101.01664, em data de 04/03/2022 16:31:35; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 16:30:43.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 26.609 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.201**, em 05/05/2022 - Requerimento datado de 14/04/2022. 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 0015316398. Selo: 0074815.RVD04202201.03654, em data de 11/05/2022 15:23:05; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 11/05/2022 15:22:26.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 26.609 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.367**, 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, § 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 0017217367. Selo: 0074815.ZZW09202201.02494, em data de 10/02/2023 09:48:30; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/02/2023 09:48:01.

AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 26.609 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº **71.310**, em 01/09/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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 0017217367. Selo: 0074815.OCS03202301.01590, em data de 05/09/2023 09:21:37; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/09/2023 09:17:27.

AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 26.609 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **71.310**, em 01/09/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 31/05/2023, 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 **JOÃO BARROS NOGUEIRA**, inscrito no CPF/MF nº **443.139.344-72**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 12/04/2023, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 30/06/2023, 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\$ 115.841,73** (cento e quinze mil, oitocentos e quarenta e um reais e setenta 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: 113.135,66** (cento e treze mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 2.262,71**, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/03/2022 - ITBI nº 4034/2021, emitida em 21/12/2021, 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 nº 0017217367. Selo: 0074815.CGT03202301.01591, em data de 05/09/2023 09:21:45; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/09/2023 09:21:22.

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 0018488979. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.CNF03202301.01658 - 06/09/2023 14:05:38. 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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074815CNF0320230101658 Data: 06/09/2023 14:05:38	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec