



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: 074815.2.0021322-70

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 40.235, 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 **21.322** - Data: 14/01/2014 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Rua Projetada, s/n - (UMA)** digo, UM TERRENO situado nesta cidade na Rua Projetada, sem número, com a frente voltada para o leste, constituído pelo lote 03 da Quadra J do loteamento João Inácio de Medeiros, medindo do 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de largura por 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros) de comprimento, formando uma área definida de **215,25m²** (duzentos e quinze metros e vinte e cinco centímetros quadrados), contígua de um lado com o lote 02 e do outro lado com o lote 04. A 1º substituta: Márcia Valéria Martins. **PROPRIETÁRIO: FABIA ARRUDA DE MEDEIROS PEREIRA**, brasileira, casada, professora, residente na cidade de São Bernardo do Campo/SP, (Marcia Valeria Martins) digo, portadora do RG nº 36.994.268-1 SSP/SP e CPF nº 750.265-15. A primeira substituta: Márcia Valéria Martins. Registro anterior sob o nº R-1, da matrícula **19.344**, folha 110 em 22/02/2013 do livro 2-AAJ.

Averbação AV-1-21.322, aos 12.02.2014, Por Escritura Pública de Compra e Venda, livro 290, fls. 26/26v foi desmembrado do imóvel acima descrito, uma faixa de terreno medindo 2,00m x 20,50 = área definida de 41,00m² (quarenta e um metros quadrados) para AILTON DE SOUZA, que passou a ser objeto da matrícula nº 21.395, livro 2 - sistema informatizado. TSNR R\$ 15,60; FERC R\$ 26,47, área remanescente: **174,25m²**. A segunda substituta: Josmélia Alves Vasconcelos Soares.

Averbação AV-2, 21.322, aos 12.02.2014, Por Alvará de Licença de Desmembramento nº 00070/2014, emitido pela Prefeitura Municipal de Serra Talhada - PE, do imóvel acima descrito foi desmembrada uma faixa de terreno medindo: 3,50 x 20,50, fazendo uma área definida de 71,75m² (setenta e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados) para AILTON DE SOUZA. Área remanescente: 102,50m². TSNR R\$ 16,13;

FERC R\$ 20,44 e passou a ser objeto da matrícula 21.394, Livro 2, Sistema Informatizado. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

Averbação n° AV-4, 21.322, aos 29.05.2014, Por Alvarás de Licença de Construção n° 00301/2014 e de Licença de Habite-se n° 20140029658, expedidos pela Prefeitura deste município em 19.02.2014 e 12.05.2014, respectivamente, foi certificado que, digo, **fica a presente averbação cancelada** por erro de continuidade e sucessividade de lançamento, passando a ser averbada após o devido registro n° R-3. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

Registro n° R-3, 21.322, aos 12.02.2014, Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela 1ª Substituta do 1º Ofício desta comarca, Márcia Valéria Martins, livro n° 290, Fls. 25/25v, aos 22.01.2014, foi a área remanescente do terreno acima descrito, medindo: 5,00m (cinco metros) de largura de frente a fundos, por 20,50m (vinte metros e cinquenta centímetros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área definida de **102,50m²** (cento e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), constituído por partes dos lotes 2 e 3 da quadra "J" do loteamento João Inácio de Medeiros, contíguo de um lado com imóvel de Ailton de Souza e, do outro lado, com imóvel do alinhamento da mesma rua, cadastrado na prefeitura municipal sob o n° 1.004.0063.3.6726.000; pela quantia de R\$ 8.064,42 (oito mil sessenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), VV = R\$ 8.064,42, adquirido por **AILTON DE SOUZA**, RG n° 3.327.984 SDS/PE e CPF n° 561.216.874-87, brasileiro, casado, moto taxista, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Apolinário de Souza Moreno, 91, Bairro CAGEP - Serra Talhada-PE, e transmitido por FÁBIA ARRUDA DE MEDEIROS PEREIRA, supra qualificada, e seu esposo EDUARDO SOSTHENES MACIEL PEREIRA, RG n° 30.675.948 SSP-SP e CPF n° 537.454.774-72, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo - SP. TSNR R\$ 16,13; FERC R\$ 28,19. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

Averbação n° AV-4, 21.322, aos 29.05.2014, Por Alvarás de Licença de Construção n° 00301/2014 e de Licença de habite-se n° 20140029658, expedidos pela Prefeitura deste município em 19.02.2014 e 12.05.2014, respectivamente, foi certificado que, no terreno descrito em R-3 supra, AILTON DE SOUZA, supra qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL N° 2337** da atual Avenida Maria Elizabeth Arruda de Medeiros, Bairro N. Sra. da Conceição, com os seguintes cômodos: garagem, quarto suíte, dois quartos, sala, cozinha, WC social, poço, área de serviço, paredes em alvenaria, piso cerâmico, coberto com telhas, área construída: 91,00m² (noventa e um metros quadrados), cadastrada na Prefeitura Municipal sob o n° 1004006336726000, apresentada para esta averbação CND sob o n° 172242014-88888085, emitida em 22.05.2014 pela Receita Federal do Brasil, e segundo BCI municipal emitido em 12.05.2014, mede: 5,00m (cinco metros) de

largura de frente a fundos por 20,60m (vinte metros e sessenta centímetros) de comprimento nos lados esquerdo e direito, área do terreno: **103,00m²** (cento e três metros quadrados). Em tempo: foi certificado que, do terreno acima descrito, AILTON DE SOUZA desmembrou uma faixa e na mesma edificou o imóvel residencial ora descrito. TSNR R\$ 10,25; FERC R\$ 5,13. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

Registro nº R-5, aos 18.07.2014, **21.322**, 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, emitido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência Serra Talhada-PE, em 02.07.2014, foi o imóvel descrito em AV-4, supra, pela quantia: R\$ 110.669,00 (cento e dez mil nove, digo cento e dez mil seiscentos e sessenta e nove reais), adquirido por **JOELSON JOEL DA ROCHA**, brasileiro, nascido em 11.01.1985, RG nº 7.178.670 SDS/PE e CPF nº 057.197.154-79, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES LIMA**, brasileira, nascida em 28.04.1985, auxiliar de escritório, RG nº 7206443 SDS-PE e CPF nº 062.248.954-22, residentes e domiciliados à Rua Manoel Pereira Lins, nº 1839, Ipe, digo IPSEP, Serra Talhada-PE, e transmitido por AILTON DE SOUZA, brasileiro, nascido em 10.06.1966, motoboy, RG nº 3327984, expedida por outro tipo de órgão emissor-PE, CPF nº 561.216.874-87, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge MARIA DO SOCORRO PEREIRA SOUZA, brasileira, nascida em 18.08.1966, agricultora, RG nº 5511119 - expedida por outro tipo de órgão emissor - PE e CPF nº 020.369.574-71, residentes e domiciliados em Rua Apolinário de Souza Moreno, nº 91, Bomba - Serra Talhada-PE, 2, digo TSNR R\$ 276,67; FERC R\$ 54,82. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

Registro nº R-6-21.322, 18.07.2014 - Pelo mesmo Instrumento de Registro nº R-5 supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária em favor de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, pelos mesmos **JOELSON JOEL DA ROCHA e MARIA DE LOURDES LIMA** supra qualificados, para a garantia do financiamento: R\$ 86.200,00 (oitenta e seis mil e duzentos reais), deferido para a aquisição do referido imóvel com encargos e formas de pagamento descritos no mesmo contrato, utilizado ainda recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.529,00 (onze mil quinhentos e vinte e nove reais) e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 12.940,00 (doze mil novecentos e quarenta reais). DOI - 2014199903, em 18.07.2014, TSNR R\$ 276,67. FERC R\$ 54,82. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

Esta matrícula veio transferida do livro 2-AAQ, folha 237, em 20 de Janeiro de 2020.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 21.322 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado

sob o nº **67.829**, em 30/06/2021 - Requerimento datado de 11/06/2021, 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-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0013935401. Selo: 0074815.CMB03202101.04462, em data de 06/07/2021 15:38:29; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 06/07/2021 15:37:13.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 21.322 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **68.483**, em 12/11/2021 - Requerimento datado de 05/11/2021. 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 nº 0013935401. Selo: 0074815.IXH08202101.03367, em data de 12/11/2021 16:19:59; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 12/11/2021 16:19:03.

AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 21.322 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.156**, 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-5/R-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015679281. Selo: 0074815.OUB04202201.02329, em data de 10/05/2022 16:55:04; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/05/2022 16:54:22.

AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 21.322 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.665**, em 18/08/2022 - Requerimento datado de 16/08/2022. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-9** 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 0015679281. Selo: 0074815.TFO04202201.00467, em data de 18/08/2022 11:27:50; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 18/08/2022 11:27:22.

AVERBAÇÃO Nº AV-11 - 21.322 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.410**, em 22/02/2023 - Requerimento datado de 14/02/2023, 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-5/R-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0017405455. Selo: 0074815.UKZ09202201.02580, em data de 22/02/2023 14:00:01; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 22/02/2023 13:59:28.

AVERBAÇÃO Nº AV-12 - 21.322 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº **71.498**, em 05/10/2023 - Requerimento datado de 26/09/2023. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-11** 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 0017405455. Selo: 0074815.YUO09202301.01996, em data de 06/10/2023 14:03:08; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 06/10/2023 14:02:20.

AVERBAÇÃO Nº AV-13 - 21.322 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº **71.564**, em 18/10/2023 - Requerimento datado de 10/10/2023, 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-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018818582. Selo: 0074815.FGV09202301.03381, em data de 19/10/2023 14:16:41; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 19/10/2023 14:16:25.

AVERBAÇÃO Nº AV-14 - 21.322 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº **72.121**, em 05/02/2024 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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 0018818582. Selo: 0074815.OVB02202402.04467, em data de 27/03/2024 10:35:05; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/03/2024 10:33:12.

AVERBAÇÃO Nº AV-15 - 21.322 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **72.121**, em 05/02/2024 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 26/01/2024, 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 dos Devedores Fiduciantes **JOELSON JOEL DA ROCHA**, CPF/MF nº 057.197.154-79, e **MARIA DE LOURDES LIMA**, CPF/MF nº 062.248.954-22, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, conforme cláusula 1.2 do requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 04/01/2024, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita 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\$ 119.491,80 (cento e dezenove mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta 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\$ 119.509,81; **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.390,19, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 23/08/2023 - ITBI nº 3213/2023, emitida em 24/08/2023, 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 0018818582. Selo: 0074815.AIC02202402.04468, em data de 27/03/2024 10:35:19; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/03/2024 10:34:31.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH: 9d5b.e0be.1015.33d3.c06b.7226.8897.5957.095b.9402.** 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 0018818582. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.HJX02202402.04473 - 27/03/2024 11:22:15. 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, 27 de Março de 2024.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS

SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074815HJX0220240204473 Data: 27/03/2024 11:22:15
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

