



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: 074815.2.0019221-68

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 40.426, 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 **19.221** - Data: 20/11/2012 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Rua Projetada** - UM (1) TERRENO, localizado nesta cidade em uma Rua Projetada, paralela a Avenida José Paulo Terto, Bairro AABB, com a frente principal voltada para o leste, medindo: 5,82m (cinco metros e oitenta e dois centímetros) de largura na frente e no final por 13,66m (treze metros e sessenta e seis centímetros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área definida de **79,50m²** (setenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), contíguo a um lado, com imóvel dos mesmos vendedores, e do outro lado, com imóvel de proprietário não identificado, inscrito na prefeitura municipal sob o nº 1.005.1463.3.6001.000. **PROPRIETÁRIO: Aislan Máximo Bezerra Honório** e sua esposa **Sélia Gonçalves de Sá Bezerra**, brasileiros, casados, ele odontólogo, RG nº 5.369.973 SSP/PE, CPF nº 029.242.084-67, ela bancária, RG nº 5.649.103 SSP/PE, CPF nº 032.536.534-59, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Quirino Cordeiro de Magalhães, nº 1600, Bairro IPSEP. O Oficial: João Alves Martins. Registro anterior sob o nº R-2, da matrícula nº **16.291**, folha 215, do livro 2-AY, em data de 01/03/2010.

Registro nº R-1-19.221, aos 20/11/2012 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião Reginaldo Anísio da Silva, do 2º Ofício desta comarca, no livro nº 136, folha 117 e V. em data de 05/11/2012, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), VV = R\$ 11.000,00, adquirido por **JOSÉ ALFREDO DE MENDONÇA NETO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 2.047.034 SDS/PE e do CPF nº 388.343.834-00, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Jacinto Alves de Carvalho, nº 703, Centro e transmitido pelos proprietários supra qualificados. O Oficial: João Alves Martins.

Averbação nº AV-2-19.221, aos 11/12/2012 - Por Alvará de Licença de Construção de nº 1664/12 e alvará de Licença de Habite-se de nº 1679/12, expedidos pela Prefeitura Municipal em datas de 26/11/2012 e 28/11/2012, fica certificado que no terreno acima descrito, **JOSÉ ALFREDO DE MENDONÇA NETO**, já qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL de nº 1131**, da referida rua, com pátio, garagem, sala única, dois quartos, um suíte, poço, um wc social e cozinha, paredes em alvenaria, piso em cerâmica, coberto de telhas, com área construída de 67,51m² (sessenta e sete metros e cinquenta e um centímetros quadrados), para cuja averbação apresentou CND sob o nº 000542012-15021690, emitida em data de 05/12/2012.

Registro nº R-3-19.221, aos 03/04/2013 - Por Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 26/03/2013, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 69.197,00 (sessenta e nove mil, cento e noventa e sete reais), adquirido por **GIVANILDO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, eletricitista, portador do RG nº 6.195.053 SSP/PE e do CPF nº 010.274.594-39, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade na Rua José Carlos de Oliveira, nº (100), digo, 1305, Bairro do Bom Jesus e transmitido por José Alfredo de Mendonça Neto, brasileiro, RG nº 2.047.034 SDS/PE, CPF nº 388.343.834-00 e sua esposa Ivoneide Alves dos Santos Mendonça, brasileira, RG nº 2.371.485 SDS/PE, CPF nº 388.341.204-00, casados, ele vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, ela proprietária de estabelecimento comercial, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jacinto A. de Carvalho, nº 703, Centro. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-4-19.221, aos 03/04/2013 - 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, pelo mesmo **GIVANILDO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, já qualificado, para garantia do financiamento de R\$ 55.356,96, deferido para a aquisição do referido imóvel com encargos e formas de pagamento descritos no respectivo contrato de nº 8.4444.0306007-0. O Oficial: João Alves Martins.

Esta matrícula veio transferida do livro 2-AAI, folha 256, em 11 de Agosto de 2020.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 19.221 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 66.680, em 12/08/2020 - Requerimento datado de 31/07/2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. 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 nº 0012276917. Selo: 0074815.YYF07202003.00288, em data de 12/08/2020 09:27:22; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 12/08/2020 09:21:33.

AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 19.221 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **67.694**, em 25/05/2021 - Requerimento datado de 21/05/2021. 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. Os Emol. - R\$ 60,99; a TSNR - R\$ 13,71; o FERM - R\$ 0,69; o FUNSEG - R\$ 1,37; o FERC - R\$ 7,57 e o ISS - R\$ 4,43; SICASE sob nº 0012276917. Selo: 0074815.GRR03202101.04227, em data de 26/05/2021 16:44:59; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 26/05/2021 16:43:38.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 19.221 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.030**, em 10/11/2022 - Requerimento datado de 03/11/2022, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 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 0016825699. Selo: 0074815.HFM09202201.00405, em data de 16/11/2022 15:18:31; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 16/11/2022 15:17:39.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 19.221 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.243**, em 04/01/2023 - Requerimento datado de 19/12/2022. 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 nº 0016825699. Selo: 0074815.MDB09202201.00792, em data de 05/01/2023 08:59:26; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/01/2023 08:58:46.

AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 19.221 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.821**, em 05/06/2023 - Requerimento datado de 26/05/2023, 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-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018003882. Selo: 0074815.XOY03202301.00935, em data de 06/06/2023 15:30:36; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 06/06/2023 15:30:08.

AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 19.221 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o

nº **72.063**, em 24/01/2024 - 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 nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018003882. Selo: 0074815.RNN02202402.03165, em data de 08/04/2024 16:30:28; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 08/04/2024 16:28:34.

AVERBAÇÃO Nº AV-11 - 19.221 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **72.063**, em 24/01/2024 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 21/12/2023, 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 **GIVANILDO ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 010.274.594-39, já qualificado, 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 27/07/2023, 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\$ 75.550,00** (setenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais). 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\$ 75.406,22; VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 1.508,12**, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/11/2023 - ITBI nº 3539/2023, emitida em 17/11/2023, 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 0018003882. Selo: 0074815.JZZ02202402.03166, em data de 08/04/2024 16:30:42; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 08/04/2024 16:30:01.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:96fc.eb18.4a66.4f4c.52f4.681a.f704.6312.d491.5a50.** 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 0019705297. Emolumentos: 40,12 TSNR: 8,92 FERC: 4,46 FERM: 0,45 FUNSEG: 0,89 ISS: 2,23 TOTAL: 57,07. Selo Digital: 0074815.LGS02202402.03170 - 08/04/2024 16:56:49. 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, 8 de Abril de 2024.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074815LGS0220240203170 Data: 08/04/2024 16:56:49	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	