



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: 074815.2.0026085-40

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - DUARTE EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 37719, 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 **26.085** - Data: 18/12/2015 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Av. Deputado Argemiro Pereira de Menezes.** - UM TERRENO designado A6e da Gleba "A6", situado à Av. Deputado Argemiro Pereira de Menezes do Bairro Vila Bela na cidade de Serra Talhada desta comarca, medindo 22,68 metros de frente para a Av. Deputado Argemiro Pereira de Menezes, com fundos correspondentes, onde confronta com o lote 20 da Quadra 50 do empreendimento Poço da Cruz IV; pelo lado esquerdo de quem da rua olha, mede da frente aos fundos 41,53 metros confrontando com o terreno nº A6f; pelo lado direito, de quem da rua olha, mede da frente aos fundos 41,53 metros, confrontando com o terreno nº A6d, encerrando a área de **941,90** metros quadrados. **PROPRIETÁRIO: DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME 14.666.229/0001-74, com sede na Rua Vigário Tenório, nº 105, sala 103, no Bairro do Recife Antigo, Recife, Pernambuco. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro anterior sob a matrícula nº **18.882**, folha 200 do Livro 2-AAH de Registro Geral.

REGISTRO Nº R-1 - 26.085 - aos 27/12/2017 - Por Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 20/12/2017, fica o imóvel acima descrito, alienada a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 3/4, Brasília/DF, vinculada a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 15.1582.690.0000058/85, e aditamentos posteriores, emitida em 04/10/2016, vencível em 04/10/2024, no valor de R\$ 3.896.130,92, respondendo a presente alienação à 218% do valor da dívida em favor da doravante Caixa. **FIDUCIANTE: DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA**, CNPJ nº 14.666.229/0001-74, com sede na cidade do Recife/PE, Rua Vigário Tenório, 105, SALA 103, Recife Antigo. TSNR = R\$ 487,02 e FERC = R\$ 224,89.

AVERBAÇÃO Nº AV-2 - 26.085 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **68.100**, em 18/08/2021 - Requerimento datado de 07/10/2020, 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-1** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0014161286. Selo: 0074815.GSQ03202101.01967, em data de 23/08/2021 11:31:29; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 23/08/2021 11:30:50.

AVERBAÇÃO Nº AV-3 - 26.085 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.374**, em 17/06/2022 - Requerimento datado de 15/06/2022. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-2** 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 0014161286. Selo: 0074815.TEN04202201.02724, em data de 20/06/2022 15:59:43; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 20/06/2022 15:59:07.

AVERBAÇÃO Nº AV-4 - 26.085 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **69.441**, em 04/07/2022 - Requerimento datado de 15/06/2022, 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-1** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015988426. Selo: 0074815.QIF04202201.00154, em data de 06/07/2022 11:22:11; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 06/07/2022 11:19:34.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 26.085 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº **71.109**, em 25/07/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-4** 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 0015988426. Selo: 0074815.CEF09202301.03465, em data de 31/10/2023 16:48:30; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 31/10/2023 16:44:03.

AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 26.085 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **71.109**, em 25/07/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, nos termos do Requerimento datado de 17/07/2023, 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 **DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 14.666.229/0001-74, já qualificado e devidamente representado, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 29/03/2023, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 01/09/2023, 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\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil 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\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 4.509,24, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 15/05/2020 - ITBI nº 1284/2020, emitida em 15/04/2020, 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 0015988426. Selo: 0074815.CTR09202301.03466, em data de 31/10/2023 16:49:23; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 31/10/2023 16:46:56.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:8ec6.1c62.50ea.9305.6440.b9de.c8d4.9df4.d519.22d5.** 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 0018834240. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.XSK09202301.04829 - 03/11/2023 13:51:35. 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, 03 de Novembro de 2023.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco |  |
| Selo: 0074815XSK0920230104829 | |
| Data: 03/11/2023 13:51:35 | |
| Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | |