



## 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: 074815.2.0027749-92**

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 **27.749** Data: 29/05/2017 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Via Local 03, s/n.** - UM TERRENO situado nesta cidade na Via Local 03, sem número, Bairro Vila Bela, constituído pelo Lote 23 da Quadra "E" do Loteamento Jardim Estrela, medindo: 8,71m (oito metros e setenta e um centímetros) de largura de frente e 10,00m (dez metros) de fundos, por 24,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros) de comprimento de um lado e 23,88m (vinte e três metros e oitenta e oito centímetros) de outro, perfazendo uma área de **240,16m<sup>2</sup>** (duzentos e quarenta metros e dezesseis centímetros quadrados), contigua de um lado com a Via Local 04, e do outro lado com os lotes 22. **PROPRIETÁRIO: DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA**, CNPJ nº 14.666.229/0001-74, endereço: Av. Rio Branco, nº. 139, Bairro Recife Antigo, Recife - PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro anterior sob o nº R-1 da matricula **26.193**, ficha 01 do livro 2 em data de 13/01/2016.

**REGISTRO N° R-1 - 27.749** - 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 Vigario Tenorio, 105, SALA 103, Recife Antigo. TSNR = R\$ 487,02 e FERC = R\$ 224,89.

**AVERBAÇÃO N° AV-2 - 27.749** - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado

JU...:Onr

www.registradores.onr.org.br

Eletônico Compartilhado  
Protocolo de Aceptamento

sob o nº **68.093**, 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.INL03202101.01954, em data de 23/08/2021 10:24:34; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 23/08/2021 10:23:51.

**AVERBAÇÃO N° AV-3 - 27.749 - "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.PDV04202201.02735, em data de 20/06/2022 16:30:18; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 20/06/2022 16:29:48.

**AVERBAÇÃO N° AV-4 - 27.749 - "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.IWU04202201.00170, em data de 06/07/2022 12:44:21; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 06/07/2022 12:43:49.

**AVERBAÇÃO N° AV-5 - 27.749 - "DECURSO DE PRAZO"** - Protocolado sob 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.TKN09202301.03501, em data de 01/11/2023 11:23:23; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 01/11/2023 11:21:02.

**AVERBAÇÃO N° AV-6 - 27.749 - "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\$ 53.000,00 (cinquenta e três 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\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 1.069,24, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 15/05/2020 - ITBI nº 1276/2020, emitida em 08/04/2020, 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.YVG09202301.03502, em data de 01/11/2023 11:23:41; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 01/11/2023 11:22:51.

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.MAG09202301.04840 - 03/11/2023 13:52:17. Consulte autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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

<b>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>	
<b>Selo: 0074815MAG0920230104940</b>	
<b>Data: 03/11/2023 13:52:17</b>	
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>	