



Serventia Registral de Serra Talhada

Rua Irrnério 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: 074815.2.0018141-10

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 40.661, 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 **18.141** - Data: 09/09/2011 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA LINDAURA GOMES GREGÓRIO** - UM TERRENO, situado nesta cidade na Rua Lindaura Gomes Gregório, Bairro José Rufino Alves, com a frente voltada para o Oeste, medindo: 12,00m (doze metros) de largura, por 24,00m (vinte e quatro metros) de comprimento, formando uma área definida de **288,00m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), vizinho de um lado com imóvel dos mesmos vendedores, e, do outro lado, fazendo esquina para a Rua João Alves Ferreira, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 1.006.0828.1.1489.000. **PROPRIETÁRIO: JORGE ANDRADA MAGALHÃES**, RG nº 1.684.985 SSP/PE, CPF nº 014.858.144-72 e sua esposa **MARIA ALVES DE CARVALHO MAGALHÃES**, RG nº 1.364.710 SSP/PE, CPF nº 747.304.444-34, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Jacinto Alves de Carvalho, nº 582, Centro. O Oficial: João Alves Martins. Registro anterior sob o nº R-1 da matrícula nº **14.918**, folha 39 do livro 2-AU, em data de 11/01/2005 e AV-2, da matrícula nº 14.918, folha 39 do livro nº AU, em data de 24/11/2005.

Registro nº R-1 - 18.141 - aos 09/09/2011 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, no livro nº 271, folha 165/165v, em data de 31/08/2011, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), adquirido, adquirido por **MARIA MARCIANA CANDIDO DOS SANTOS DIONISIO**, brasileira, casada, estudante, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Quirino Cordeiro de Magalhães, nº 1545, Bairro IPSEP, portador do RG nº 8.810.172 SDS/PE e do CPF nº 103.335.144-08 e transmitido pelos proprietários supra qualificados. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-2 - 18.141 - aos 10/01/2012 - Por escritura pública de

compra e venda, lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, no livro nº 273, folha 97/97v, em data de 25/11/2011, foi o imóvel acima descrito, contíguo a um lado com imóvel do mesmo comprador, e, do outro lado, fazendo esquina para a Rua João Alves Ferreira, pela quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), adquirido por **LEANDRO LENICIO CANDIDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Quirino Cordeiro de Magalhães, nº 1545, Bairro Nossa Senhora da Conceição, portador do RG nº 8.412.297 SDS/PE e do CPF nº 091.594.054-06 e transmitido por MARIA MARCIANA CANDIDO DOS SANTOS DIONÍSIO, RG nº 8.810.172 SDS/PE, CPF nº 103.335.144-08 e seu esposo IDEGINALDO DIONÍSIO NETO, RG nº 3.248.332-SSP/PE, CPF nº 042.945.814-25, brasileiros, casados, ela do lar, ele vendedor, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Quirino Cordeiro de Magalhães, nº 1545, Bairro Nossa Senhora da Conceição. O Oficial: João Alves Martins.

Averbação nº AV-3 - 18.141 - aos 10/01/2012 - Por alvará de licença de construção de nº 1617/11 e habite-se expedido sob o nº 1618/11, expedidos pela prefeitura municipal aos 22/12/2011, fica certificado que no terreno acima descrito, **LEANDRO LENICIO CANDIDO DOS SANTOS**, já qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL de nº 1489** da referida rua, com garagem, sala de estar, sala de jantar, dois quartos, um suíte, um WC social, cozinha, área construída de 96,18m² (noventa e seis metros e dezoito centímetros quadrados), para cuja averbação apresentou CND sob o nº 000592012-15021040, emitido aos 09/01/2012. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-4 - 18.141 - aos 27/01/2012 - 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 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/01/2012, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 86.562,00 (oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais), adquirido por **RENATO GONÇALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, atleta profiss. e técnico desp, portador do RG nº 8.767.620 SDS/PE e do CPF nº 095.556.024-17, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Joca Magalhães, nº 282, Centro e transmitido por LEONARDO LENILSON CANDIDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº 8.412.297, S, digo, CON/PE e do CPF nº 091.594.054-06, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Quirino Cordeiro de Magalhães, nº 1545, IPSEP. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-5 - 18.141 - aos 27/01/2012 - 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), digo, para garantia do financiamento de R\$ 77.902,00, deferido para a aquisição do referido imóvel, pelo mesmo **RENATO GONÇAVES DE LIMA**, já qualificado, com encargos e formas de pagamentos

descritos no respectivo contrato de nº 855551966020. O Oficial: João Alves Martins.

Averbação nº AV-6 - 18.141 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 66.401, Livro 1-F, em 27/02/2020 - Requerimento datado de 18/02/2020, 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-4/R-5 na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Os Emol. - R\$ 61,68; a TSNR - R\$ 13,71; o FERM - R\$ 0,69; o FUNSEG - R\$ 1,37; o FERC - R\$ 6,85 e o ISS - R\$ 3,43; SICASE sob nº 11762592. O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada/PE, 27 de fevereiro de 2020.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 18.141 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 68.886, em 01/03/2022 - Requerimento datado de 25/02/2022. 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 0011762592. Selo: 0074815.XZQ08202101.00387, em data de 04/03/2022 11:10:12; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 10:47:46.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 18.141 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 68.886, 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-4/R-5 na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015316398. Selo: 0074815.QUM08202101.00388, em data de 04/03/2022 11:10:27; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 11:09:23.

AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 18.141 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº 71.425, em 20/09/2023 - Requerimento datado de 19/09/2023. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 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 0015316398. Selo: 0074815.FZN03202301.01714, em data de 21/09/2023 11:16:28; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 21/09/2023 11:15:59.

AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 18.141 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº 71.509, em 06/10/2023 - Requerimento datado de 28/09/2023, 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 na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018740154. Selo: 0074815.PKY09202301.03350, em data de 09/10/2023 09:51:51; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 09/10/2023 09:51:31.

AVERBAÇÃO Nº AV-11 - 18.141 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº **71.942**, em 22/12/2023 - Procedese à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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 0018740154. Selo: 0074815.NPX02202402.01911, em data de 19/04/2024 09:32:07; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 19/04/2024 09:25:52.

AVERBAÇÃO Nº AV-12 - 18.141 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **71.942**, em 22/12/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 15/12/2023, 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 **RENATO GONÇALVES DE LIMA**, CPF/MF nº 095.556.024-17, 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 29/11/2023, 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\$ 94.273,27** (noventa e quatro mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e sete 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\$ 93.737,05; VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 1.874,74**, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/08/2023 - ITBI nº 3206/2023, emitido em 16/08/2023, 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

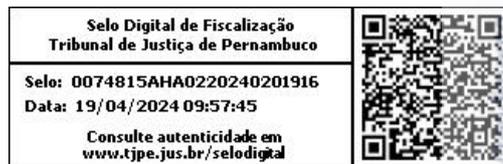
nesta serventia. SICASE sob nº 0018740154. Selo: 0074815.VAA02202402.01912, em data de 19/04/2024 09:32:13; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 19/04/2024 09:31:33.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH: 4677.dcdd.a531.f043.3a70.eb26.f4cb.6194.88e2.bd05.** 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 0019903353. Emolumentos: 40,12 TSNR: 8,92 FERC: 4,46 FERM: 0,45 FUNSEG: 0,89 ISS: 2,23 TOTAL: 57,07. Selo Digital: 0074815.AHA02202402.01916 - 19/04/2024 09:57:45. 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, 19 de Abril de 2024.

KELMA CARLA DO NASCIMENTO FERNANDES LIMA
ESCREVENTE



Serviço de
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão em digital SREI
www.registradores.onr.org.br