



## 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: 074815.2.0020959-92

Serra Talhada

Pernambuco

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 38583, 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 **20959** - Data: 03/10/2013 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA ANTONIO PIRES DE MENEZES (PROJETADA), S/N - UM TERRENO** situado nesta cidade na Rua Antonio Pires de Menezes (Projetada), sem número, Bairro José Tomé de Souza, com a frente voltada para o Sul, medindo: 5,00m (cinco metros) de largura de frente a fundo, por 23,10m (vinte e três metros e dez centímetros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área definida de 115,50m<sup>2</sup> (cento e quinze metros e cinquenta centímetros quadrados), contíguo a um lado, com imóvel de Erivaldo Florentino de Lima, e, do outro lado, com imóvel de Valdeci Pereira Lima. **PROPRIETÁRIO: VALDECI PEREIRA LIMA**, brasileiro, que se declara divorciado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Poço Frio, distrito deste Município, portador do RG nº 16.902.030 SSP/SP e do CPF nº 336.924.164-15. A primeira substituta: Márcia Valéria Martins. Registro anterior sob o nº R-1, da Matrícula nº **20.638**, folha 122, do Livro 2-AAO, em data de 22/07/2013.

**Registro nº R-1 - 20.959** - Aos 03/10/2013 - Por Escritura Pública de Desmembramento, lavrada pela 1ª Substituta Márcia Valéria Martins, edital nº 074/2009, por impedimento ocasional do titular do 1º Ofício desta Comarca, no Livro nº 287, folha 168/168v, em data de 01/10/2013, fica certificado que o imóvel acima desmembrado continua pertencendo ao proprietário acima qualificado. (TSNR=R\$ 9,69 - FERC=R\$ 4,85). A primeira substituta: Márcia Valéria Martins.

**Averbação nº AV-2 - 20.959** - Aos 16/10/2013 - Por Alvará de Licença de Construção de nº 01860/2013 e Alvará de Licença de Habite-se de nº 02011/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal em datas de 04/09/2013 e 30/09/2013, fica certificado que no terreno acima descrito, VALDECI PEREIRA LIMA, já qualificado, edificou O IMÓVEL RESIDENCIAL DE Nº 95, da referida rua, com garagem, dois quartos,

sala de estar, sala de jantar, hall, poço, um wc social, cozinha, um quarto suíte, área de serviço, coberto de telhas, piso em cerâmica, paredes em alvenaria, com área construída de 101,50m<sup>2</sup> (cento e um metros e cinquenta centímetros quadrados), cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil com CNB sob o nº 000752013-15021979, emitida aos 16/10/2013. Recolhido emolumento no valor de R\$ 43,61, TSNR no valor de 9,69 e FERC no valor de R\$ 4,85. A segunda substituta: Jasmélia Alves Vasconcelos Soares.

**Registro nº R-3 - 20.959** - Ao 01/11/2013 - 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, contrato nº 8.4444.0488965-5, datada de 29/10/2013, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 111.650,00 (cento e onze mil, seiscentos e cinquenta reais), **adquirido** por **ANA PAULA VIEIRA**, brasileira, nascida aos 15/08/1983, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora do RG nº 6.203.739 SSP/PE e do CPF nº 011.077.234-26, solteira, residente e domiciliada nesta cidade na Av. Antonio Romão de Farias, 177, Bom Jesus e **transmitido** por **VALDECI PEREIRA LIMA**, brasileiro, nascido aos 07/05/1962, vendedor em geral, portador do RG nº 1.690.2030 SSP/PE e do CPF nº 336.924.164-15, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Lindinalva Nunes, 1099, Casa, São Cristóvão. TSNR = R\$ 279,13 FERC = R\$ 51,83. Márcia Valéria Martins.

**Registro nº R-4 - 20.959** - Ao 01/11/2013 - Pelo mesmo instrumento do registro nº R-3 retro, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela mesma ANA PAULA VIEIRA, CPF nº 011.077.234-26, já qualificada, para garantia do financiamento de R\$ 86.689,00 (oitenta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove reais), deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamentos descritos no respectivo contrato de nº 8.4444.0488965-5, utilizando ainda recursos próprios, já pagos em moeda corrente de R\$ 16.530,00 e, recursos concebidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto de R\$ 8.431,00 (TSNR = R\$ 279,13 - FERC = R\$ 51,83). Márcia Valéria Martins.

**AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 20959** - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 66.721, em 19/08/2020 - Requerimento datado de 11/08/2020, 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 0012319848. Selo: 0074815.BPY07202003.00391, em data de 19/08/2020 16:07:55. O referido é verdade, dou fé. Serra

Talhada, 19/08/2020 16:07:04.

**AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 20.959 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **68.892**, em 01/03/2022 - Requerimento datado de 25/02/2022. 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. SICASE sob nº 0012319848. Selo: 0074815.ATY08202101.01649, em data de 04/03/2022 14:36:07; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 14:33:28.

**AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 20.959 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **68.892**, 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-3/R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015316398. Selo: 0074815.SNH08202101.01650, em data de 04/03/2022 14:36:27; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 14:35:31.

**AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 20.959 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **70.625**, em 12/04/2023 - Requerimento datado de 06/04/2023. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-7** 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.MVE03202301.04649, em data de 12/04/2023 11:05:11; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 12/04/2023 11:04:50.

**AVERBAÇÃO Nº AV-9 - 20.959 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o nº **70.739**, em 15/05/2023 - Requerimento datado de 08/05/2023, 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-3/R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0017858650. Selo: 0074815.VAF03202301.04863, em data de 15/05/2023 15:23:40; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 15/05/2023 15:23:01.

**AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 20.959 - "DECURSO DE PRAZO"** - Protocolado sob o nº **71.731**, em 20/11/2023 - 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 0017858650. Selo: 0074815.OIW09202301.02575, em data de 20/12/2023

15:59:09; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 20/12/2023  
15:56:33.

**AVERBAÇÃO N° AV-11 - 20.959 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE"** - Protocolado sob o n° **71.731**, em 20/11/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 15/09/2023, 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 n° 9.514/97 em face da Devedora Fiduciante: **ANA PAULA VIEIRA**, inscrita no CPF/MF n° 011.077.234-26, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora até presente data, conforme clausula 1.2 do requerimento emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 12/07/2023, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 n° 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\$ 118.763,08 (cento e dezoito mil, setecentos e sessenta e três reais e oito 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:** 118.763,08 (cento e dezoito mil, setecentos e sessenta e três reais e oito centavos); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.375,26, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 27/12/2022 - ITBI n° 3750/2022, emitida em 27/10/2022, 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 n° 0017858650. Selo: 0074815.FKE09202301.02576, em data de 20/12/2023 15:59:17; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 20/12/2023 15:58:39.

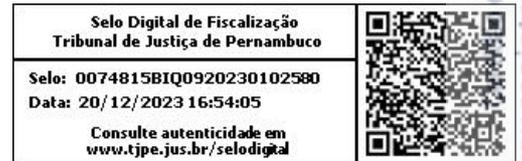
CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH: 15ce.23c0.f2c6.f05b.b5d9.a3d0.4045.67b7.72a8.69bd.** Para efeito

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 0019215106. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.BIQ09202301.02580 - 20/12/2023 16:54:05. 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, 20 de Dezembro de 2023.

**LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS**  
SUBSTITUTA



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

www.registradores.onr.org.br

emitida pelo SREI