



Valide aqui
este documento

Serventia Registral de Serra Talhada

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: 074815.2.0017115-81

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 54083, 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 **17.115** - Data: 02/08/2010 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA QUIRINO CORDEIRO DE MAGALHÃES**, s/n. UM TERRENO, situado nesta cidade na Rua Quirino Cordeiro Magalhães, sem número, Bairro AABB, com a frente voltada para o oeste, obedecendo ao alinhamento da mesma rua, medindo: **12,00m** (doze metros) de largura de frente a fundo, por **24,00m** (vinte e quatro metros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área definida de **288,00m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), contíguo a um lado com imóvel, de Rogerio Magalhães, e, do outro lado com imóvel de Emanuel Lucena Fernandes, cadastrado na prefeitura municipal sob o nº 1.005.149.3.6039.000. **PROPRIETÁRIO: LEONILDA DE SOUZA TERTO FERREIRA**, RG nº2.015.166 SSP/PE, CPF nº 349.550.544-04 e seu esposo **ELIAS FERREIRA JUNIOR**, RG nº2.021.198, CPF nº439.925.604-87, brasileiros, casados, ela zootecnista, ele engenheiro civil, residentes e domiciliados na cidade de Petrolina/PE. O Oficial: João Alves Martins. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro anterior sob o nºR-4, da matrícula nº6919, folha 34, do livro 2- AD, em data de 11/02/2000.

REGISTRO nº R-1 - 17.115, aos 02/08/2010 - Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, no livro nº261, folha 193/193v, em data de 29/06/2010, foi o imóvel acima descrito pela quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), adquirido por **AGNALDO ANTONIO DA SAILVA**, brasileiro, viúvo, corretor, residentes e domiciliado nesta cidade na Rua Irineu Alves de Magalhães, nº847, Bairro AABB, portador do RG nº 3.839.874 SSP/PE e do CPF nº 472.058.224-91 e transmitido pelos proprietário supra qualificado. O Oficial: João Alves Martins.

AVERBAÇÃO AV- nº2- 17.115, aos 19/10/2010 - Por alvará de licença de construção e habite-se expedidas pela prefeitura municipal em data de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N78QN-5WVHV-7TA77-9ZBCZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

15/08/2010, foi certificado que no imóvel acima descrito pela Prefeitura municipal em data de 13/08/2010, foi certificado que no imóvel acima descrito, **AGNALDO ANTONIO DA SILVA**, já qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL DE N°900**, da referida rua, construído em alvenaria de tijolos, coberto de telhas, piso em cerâmica, com garagem, sala de estar e jantar, dois quartos, um suíte, cozinha, um wc social, área construída de **108,00m²** (cento e oito metros quadrados), para cujo edificação apresentou CNL sob o n° 027692010-15021040 emitida em 01/10/2010. Oficial: João Alves Martins.

REGISTRO n° R-3- 14.115, aos 24/01/2011 - Por contrato por instrumento particular de compra e venda de extremidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fundiciaria - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datada de 23/12/2010, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 78.840,00 (setenta e oito mil, oitocentos e quarenta reais), adquirido por **NELBE LUCIA ALVES NOGUEIRA**, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG n°5.100.486 SSP/PE e do CPF n°021.704.094-24, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Luiz Olavo de Andrade, n°856, Bairro AABB e transmitido por **AGNALDO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, vendedor. Portador do RG n°3.839.874 SSP/PE e do CPF n° 472.058.224-91, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Irineu A. de Magalhaes, n°847, Bairro AABB. Oficial: João Alves Martins.

REGISTRO n° R-4 - 17.115, aos 24/01/2011 - Pelo mesmo instrumento do registro supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fundiciaria, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n°00.360.305/0001-04, pela mesma **NELBE LUCIA ALVES NOGUEIRA**, acima qualificado, para garantia do financiamento de R\$ 69.835,13, deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamento descritos no mesmo contrato. O oficial: João Alves Martins.

AVERBAÇÃO N° AV-5 - 17.115 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - protocolado sob o n° **75.386**, em 01/08/2025 - Requerimento datado de 01/08/2025, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1° da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o n° **R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0022980803. Selo: 0074815.FJS06202501.00120, em data de 01/08/2025 16:39:55; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 01/08/2025 16:37:45.

AVERBAÇÃO N° AV-6 - 17.115 - "DECURSO DE PRAZO" - protocolado sob o n° **76.352**, em 27/11/2025 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-5** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente; SICASE sob n° 0022980803. Selo: 0074815.BKQ11202501.00030, em data de 10/12/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N78QN-5WVHV-7TA77-9ZBCZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

10:45:09; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/12/2025
10:37:05.

AVERBAÇÃO N° AV-7 - 17.115 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - protocolado sob o n° **76.352**, em 27/11/2025 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 24/11/2025, 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 **NELBE LUCIA ALVES NOGUEIRA**, inscrita no CPF/MF n° 021.704.094-24, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 10/09/2025, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 24/11/2025, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$ 89.523,44** (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e três reais e quarenta e quatro 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\$ 89.214,13** (oitenta e nove mil, duzentos e quatorze reais e treze centavos); **VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 1.784,28**, pago no Banco do Brasil, em 14/11/2025 - ITBI n° 102433.25.9, emitida em 19/11/2025, 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. SICASE sob n° 0022980803. Selo: 0074815.JDQ11202501.00031, em data de 10/12/2025 10:45:24; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/12/2025 10:38:19.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH: 6j0c0j8pzv.** Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto n° 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase n° 0023939251. Emolumentos: 42,08 TSNR: 9,35 FERC: 4,68 FERM: 0,47 FUNSEG: 0,94 ISS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N78QN-5WVHV-7TA77-9ZBCZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

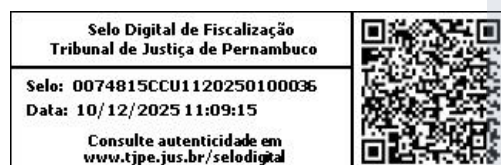


2,54 TOTAL: 59,86. Selo Digital: 0074815.CCU11202501.00036 -
Valide aqui este documento 10/12/2025 11:09:15. Consulte autenticidade do selo em
www.tjpe.jus.br/selodigital.

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, 10 de Dezembro de 2025.

ÉRICA PEREIRA MOURATO SOUSA
ESCREVENTE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N78QN-5WVHV-7TA77-9ZBCZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

