



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: 074815.2.0015484-27

Serra Talhada

Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 38275, 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 **15.484** - Data: 15/09/2006 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: RUA ADOLFO SAMPAIO, Nº 185 - A CASA nº 185**, situada nesta cidade na Rua Adolfo Sampaio, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas, com diversos compartimentos internos, área construída de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), área de terreno **540,00m²** (quinhentos e quarenta metros quadrados), edificada em terreno próprio, murada de proteção no quintal, portas e janelas na frente. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO ALVES NEVES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador do RG nº 4.795.825 SSP/PE e do CPF nº 901.570.364-72, residente nesta cidade na Rua Adolfo Sampaio. O Oficial: João Alves Martins. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro anterior sob o nº R-2, da matrícula nº 336, folha 190, do livro 2-C, em data de 15/12/1981.

Registro nº R-1-15.484, aos 15/09/2.006 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião Reginaldo Anísio da Silva, do 2º Ofício desta comarca, no livro nº 108, folha 107/107v; em data de 10/09/1996, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 500,00 (quinhentos reais), adquirido por **JOSICLEIDE GOMES DA SILVA** e **MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA**, brasileiras, menores, residentes e domiciliados nesta cidade na Praça Miguel Olindo dos Santos e transmitido pelo proprietário supra qualificado. O Oficial: João Alves Martins.

Registro nº R-2-15.484, aos 07/04/2.008 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, no livro nº 236, folha 82/82v; em data de 15/09/2006, foi o imóvel acima descrito, no Bairro São Cristóvão, medindo: 8,90m (oito metros e noventa centímetros) de largura, por 33,00m (trinta e três metros) de comprimento, formando uma área construída de 76,25m² (setenta e seis metros e vinte e cinco

centímetros quadrados) e área definida de **293,70m²** (duzentos e noventa e três metros e setenta centímetros quadrados), pela quantia de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), VV = R\$ 8.000,00, adquirido por **NEIDIVAN ALVES DA COSTA**, CPF n° 765.306.554-68, RG n° 2.973.810 SSP/PE, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Manoel Pereira Lins, n° 826, Centro e transmitido por MARIA APARECIDA GOMES DA SILVA, CPF n° 040.678.673-76, RG n° 6.546.130 SSP/PE e JOSICLEIDE GOMES DA SILVA, CPF n° 040.675.564-70, RG n° 6.546.131 SSP/PE, brasileiros, solteiros, maiores, a primeira tendo a profissão de caixa, a segunda, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Miguel Nunes de Souza, n° 286, Bairro São Cristóvão. O Oficial: João Alves Martins.

Em tempo: 8,90m de largura de frente a fundos: 33,00m de comprimento nos flancos direito e esquerdo, área construída de 220,27m² - área total de **293,70m²** - apresentou CND do INSS de n° 009302008-15021040 - emitida em 05.05.

Registro n° R-3-15.484, aos 07/07/2008 - Por contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH - utilização do FGTS dos devedores/ fiduciários, datado de 04/07/2008, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), adquirido por **WILSON CORDEIRO DE ARAÚJO**, eletricitista, RG n° 692.171 SSP/AL, CPF n° 397.089.185-04 e sua esposa **MARIA CICERA DE SALES ARAÚJO**, do lar, RG n° 5.873.103 SSP/PE, CPF n° 749.416.584-34, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Deósio Pereira Lins, n° 500, Bairro Alto da Conceição e transmitido por NEIDIVAN ALVES DA COSTA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG n° 2.973.810 SSP/PE e do CPF n° 765.306.554-68, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Adolfo Bezerra Sampaio, n° 185, apartamento 11, Bairro São Cristóvão.

Registro n° R-4-15.484, aos 07/07/2008 - Pelo mesmo instrumento do registro supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal CEF, agência desta cidade, pelos mesmos **WILSON CORDEIRO DE ARAÚJO** e sua esposa **MARIA CICERA DE SALES ARAÚJO**, já qualificados para garantia do financiamento de R\$ 46.084,43, deferido para a aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamentos descritos no mesmo contrato.

Esta matrícula veio transferida do livro 2-AW, folha 19, em 25 de Abril de 2023.

AVERBAÇÃO N° AV-5 - 15.484 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o n° **70.684**, em 28/04/2023 - Requerimento datado de 24/04/2023, 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 0017771840. Selo: 0074815.MUP03202301.00757, em data de 02/05/2023 09:29:59; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 02/05/2023 09:29:14.

AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 15.484 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o nº **71.737**, em 20/11/2023 - Procedese 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 nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente; SICASE sob nº 0017771840. Selo: 0074815.OWI09202301.04972, em data de 04/12/2023 12:15:37; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/12/2023 12:13:21.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 15.484 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº **71.737**, em 20/11/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 03/10/2023, 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 Devedores Fiduciários **WILSON CORDEIRO DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF nº 397.089.185-04, e **MARIA CICERA DE SALES ARAÚJO**, inscrita no CPF/MF nº 749.416.584-34, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora até presente data, conforme cláusula 1.2 do requerimento emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 16/06/2023, 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\$ 107.313,01** (cento e sete mil, trezentos e treze reais e um centavo). 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\$ 106.952,10; VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 2.139,04**, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 28/09/2023 - ITBI nº 3209/2023, emitida em 27/09/2023, 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 0017771840. Selo: 0074815.AVD09202301.04973, em data de 04/12/2023 12:17:44; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/12/2023 12:14:52.

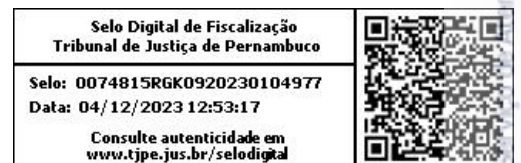
CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:af45.9b08.98dc.80b9.7178.c7e1.49ed.55db.f297.a652. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase nº 0019047719. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.RGK09202301.04977 - 04/12/2023 12:53:17. 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, 04 de Dezembro de 2023.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS

SUBSTITUTA



Certidão emitida pelo SRTJ
www.registradores.onr.org.br

Documento Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LETÍCIA SORAIA DA SILVA NASCIMENTO DIAS - 04/12/2023 13:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2bd735bf-d4ea-46c4-89d4-8b7dba44cb49