



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: 074815.2.0020964-77

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 43548, 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 **20.964** - Data: 04/10/2013 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Rua Francisco de Souza Melo, s/n.** UM TERRENO, situado nesta cidade na Rua Francisco de Souza Melo, sem número, Bairro AABB, com a frente voltada para o norte, obedecendo ao alinhamento da mesma rua, medindo: 5,20m (cinco metros e vinte centímetros) de largura de frente a fundo, por 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área definida de 80,60m² (oitenta metros e sessenta centímetros quadrados), contíguo a um lado com imóvel de Marcílio Limônica Magalhães de Oliveira, e, do outro lado, fazendo esquina para avenida José Paulo Terto, cadastrado na prefeitura deste município sob o nº 1.005.0078.3.6207.000. **PROPRIETÁRIO: VANDUILSON BARBOSA DE MELO FERRAZ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Mário Lira, nº 339, Bairro Nossa Senhora da Penha, portador do RG nº 5.369.140 SSP/PE e do CPF nº 026.828.454-79. A 1º Substituta: Márcia Valéria Martins. Registro anterior sob o nº R-1, da matrícula nº **16.286**, folha 210, do livro 2-AY, em data de 22/10/2008.

Registro nº R - 1 - 20.964, aos 04/10/2013 - Por escritura pública de compra e venda, lavrada pela 1º substituta Márcia Valéria Martins, edital nº 074/2009, por impedimento ocasional do titular 1º Ofício desta Comarca, no livro nº 287, folhas 151/152, em data de 25/09/2013, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), e avaliado por R\$ 25.000,00, adquirido por **MARCILIO LIMÔNICA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta cidade na quadra 14, lote 44, bairro Mutirão, portador do RG nº 8.359.804 SDS/PE e do CPF nº 089.449.774-02 e transmitido pelo proprietário supra qualificado. (TSNR = 50,00 - FERC = R\$ 30,32). A 1º substituta: Márcia Valéria Martins.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGF7G-P6FDC-AKBFT-SUKY7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGF7G-P6FDC-AKFT-SUKY7>

Arrecadação n° AV - 2 - 20.964, aos 23/10/2013- Por Alvará de Licença de Construção n° 02002/2013 e Alvará de Licença de Habite-se n° 02003/2013, expedidos pela Prefeitura Municipal em datas de 03/10/2013 e 04/10/2013, fica certificado que no terreno acima descrito, **MARCILIO LIMÔNICA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, já qualificado edificou o **IMÓVEL RESIDENCIAL DE n° 1535**, da referida rua, com uma garagem, três quartos, um WC social, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um quintal, piso em cerâmica, coberto com telhas, com área construída de 77,74m² (sententa) digo, (setenta e sete metros e setenta e quatro centímetros quadrados), cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob o n° 001052013-15021863, emitida em 18/10/2013, e, em segundo BCI municipal emitida em 30/09/2013, mede: 5,20m (cinco metros e vinte centímetros) de largura de frente a fundos, por 15,80m (quinze metros e oitenta centímetros), de comprimento de ambos os lados, formando uma área definida de 82,16m² (oitenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrado). TSNR R\$ 9,69 e FERC R\$ 4,85. A 1° substituta: Márcia Valeria Martins.

Registro n° R - 3 - 20.964, aos 03/12/2013 - 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, datada de 26/11/2013, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 81.627,00 (oitenta e um mil seiscentos e vinte e sete reais), adquirido por **ANILSON CLEBER DA SILVA JUNIOR**, nascido aos 06/11/1988, outros, RG n° 5.194.222 SSP/GO, CPF n° 734.419.961-00 e sua esposa **MARIA CRISLANE TOMAS QUEIROZ**, nascida aos 22/08/1988, vendedora de comercio, varejista e atacadista, RG n° 8.307.516 SDS/PE, CPF n° 088.909.384-98, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Sebastião Ferreira da Silva, n° 584, IPSEP, e transmitido por **MARCILIO LIMÔNICA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, nascido aos 20/03/1990, vendedor, RG n° 8.359-804 SSP/PE, CPF n° 089.449.774-02, e sua esposa **VALDILENE PEREIRA LIMA**, nascida aos 08/06/1993, do lar, RG n° 8.511.262 SDS/PE, CPF n° 096.673.304-51, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade na Q 14, 227, Multirão: (TSNR = R\$ 163,25 - FERC = R\$ 39,61). Joélia Alves Vasconcelos.

Registro n° R - 4 - 20.964, 03/12/2013 - Pelo mesmo instrumento do registro n° R-3 retro, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária, (fab), digo, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n° 00.360305/0001-04, pelos mesmos **ANILSON CLEBER DA SILVA JUNIOR**, CPF n° 734.419.961-00 e sua esposa **MARIA CRISLANE TOMAS QUEIROZ**, CPF n° 088.909.384-98, já qualificados, para garantia do financiamento de R\$ 73,464,30 (setenta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos), deferido para aquisição do referido imóvel, com encargos e formas de pagamento descritos no respectivo contrato de n° 8.4444.0508452-9, utilizando ainda recursos



Valide aqui
este documento

próprios já pagos em moeda corrente de R\$ 6.260,70, e recursos concedidos pelo fundo de Garantia do tempo de Serviço na Forma de desconto de R\$ 1.902,00 (mil novecentos e dois reais). (TSNR= R\$ 163,25 - FERC = R\$ 39,61). Joélia Alves Vasconcelos.

Esta matrícula veio transferida do livro- 2AAP, folha-155, em 21 de abril de 2021.

AVERBAÇÃO Nº AV-5 - 20.964 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **67.592**, em 05/05/2021 - Requerimento datado de 14/04/2021, 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** e **R-4** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Os Emol. - R\$ 63,62; a TSNR - R\$ 14,30; o FERM - R\$ 0,71; o FUNSEG - R\$ 1,43; o FERC - R\$ 7,86 e o ISS - R\$ 3,57; SICASE sob nº 0013618161. Selo: 0074815.ZKD03202101.01333, em data de 05/05/2021 13:27:59; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/05/2021 13:27:26.

AVERBAÇÃO Nº AV-6 - 20.964 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **68.063**, em 13/08/2021 - Requerimento datado de 06/08/2021. 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 0013618161. Selo: 0074815.VYH03202101.04657, em data de 16/08/2021 14:26:42; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 16/08/2021 14:25:07.

AVERBAÇÃO Nº AV-7 - 20.964 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº **70.413**, em 22/02/2023 - Requerimento datado de 14/02/2023, 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 0017405455. Selo: 0074815.ABW09202201.02586, em data de 22/02/2023 14:36:21; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 22/02/2023 14:35:52.

AVERBAÇÃO Nº AV-8 - 20.964 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o nº **71.200**, em 09/08/2023 - Requerimento datado de 07/08/2023. 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 0017405455. Selo: 0074815.YJQ03202301.02773, em data de 10/08/2023 09:03:58; O referido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGF7G-P6FDC-AKBFT-SUKY7>



Valide aqui
este documento

e verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/08/2023 09:03:32.

AVERBAÇÃO N° AV-9 - 20.964 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - protocolado sob o n° **72.275**, em 08/03/2024 - Requerimento datado de 01/03/2024, 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° 0019657617. Selo: 0074815.EFI02202402.03046, em data de 11/03/2024 08:54:22; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 11/03/2024 08:53:55.

AVERBAÇÃO N° AV-10 - 20.964 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o n° **73.052**, em 23/07/2024 - 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 n° 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0019657617. Selo: 0074815.JJT08202401.03346, em data de 11/09/2024 10:53:14; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 11/09/2024 10:50:54.

AVERBAÇÃO N° AV-11 - 20.964 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o n° **73.052**, em 23/07/2024 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 19/07/2024, 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 dos Devedores Fiduciantes **ANILSON CLEBER DA SILVA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF n° 734.419.961-00 e, **MARIA CRISLANE TOMAS QUEIROZ**, inscrita no CPF/MF n° 088.909.384-98, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 22/05/2024, 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 n° 00.360.305/0001-04, com sede 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\$ 89.285,74** (oitenta e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta 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\$ 89.285,74; VALOR DO TRIBUTO TOTAL: R\$ 1.785,71**, pago em 18/07/2024 - ITBI n° 2039/2024, emitido em 11/07/2024, pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGF7G-P6FDC-AKBFT-SUKY7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGF7G-P6FDC-AKBFT-SUKY7>

Secretaria Executiva da Receita Municipal de Serra Talhada/PE, onde 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 0019657617. Selo: 0074815.HWY08202401.03347, em data de 11/09/2024 10:53:19; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 11/09/2024 10:53:02.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:ea27.0f79.66f9.a848.e34b.6d59.84fd.bd9e.46a6.83f4. 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 0020896326. Emolumentos: 40,12 TSNR: 8,92 FERC: 4,46 FERM: 0,45 FUNSEG: 0,89 ISS: 2,23 TOTAL: 57,07. Selo Digital: 0074815.YXR08202401.03357 - 11/09/2024 14:12:54. 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, 11 de Setembro de 2024.

LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS
SUBSTITUTA

| | |
|---|--|
| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco | |
| Selo: 0074815YXR0820240103357 Data: 11/09/2024 14:12:54 | |
| Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | |



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado