



## 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: 074815.2.0020621-39

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 40238, 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 **20.621** - Data: 17/07/2013 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: Rua Projetada 12, s/n** - UM TERRENO, situado nesta cidade na Rua Projetada 12, sem numero, com a frente voltada para o leste, constituído pelo Lote 04 da Quadra D, do Loteamento João Inácio de Medeiros, medindo **10,50m** (dez metros e cinquenta centímetros) de largura de frente a fundos, por **20,50m** (vinte metros e cinquenta centímetros) de comprimento de ambos os lados, formando uma área definida de **215,25m<sup>2</sup>** (duzentos e quinze metros e vinte e cinco centímetros quadrados) contigua de um lado com o lote 3 e do outro lado fazendo esquina com a Rua Padre Luiz Kehrlé. **PROPRIETÁRIO: MARIA APARECIDA ARRUDA DE MEDEIROS**, CPF nº 101.696.138-36, RG nº 27.267.713-9 SSP/SP, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada na cidade de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Matias de Albuquerque, nº 109, Bairro Jardim Três Marias. Márcia Valéria Martins - 1º Substituta. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro anterior sob o nº R-1 da matrícula **19.344**, folha 110 do livro 2-AAJ de Registro Geral em 22/02/2013.

**Registro nº R-1-20.621**, aos 30/03/2015 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º Ofício desta comarca, digo, lavrada pela 1ª Substituta Márcia Valéria Martins, em data de 04/09/2013, no livro nº 287, folha 17/17v - foi O TERRENO situado nesta cidade, na Rua Padre Luiz Kehrlé, sem numero, Bairro Nossa Senhora da Conceição, com a frente voltada para o sul, constituído por parte do lote 04 da quadra D do Loteamento João Inácio de Medeiros, medindo 5,00m (cinco metros) de largura de frente a fundos por 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de comprimento nos flancos direito e esquerdo, formando uma área definida de 81,50m<sup>2</sup> (oitenta e um metros e cinquenta centímetros quadrados) contiguo de um lado com imóvel de Daniel de Souza Cruz, e do outro lado com imóvel de Maria de Lourdes Batista Feitoza, cadastrado na prefeitura municipal sob o nº 1.005.0272.3.6107.000, que está sendo

adquirido por JOSÉ CARLOS ALVES DA COSTA, RG n° 6.136.655 SDS/PE e do CPF n° 036.866.414-70, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Tamanduá, Município de Calumbi/PE, e transmitido por Maria Aparecida Arruda Medeiros, RG n° 27.267.713-9 SSP/SP, e CPF n° 101.696.138-36, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, digo, de São Bernardo do Campo/SP, na Rua Matias de Albuquerque, n° 109, casa 02, Parque Anchieta. TSNR-R\$ 16,00 - FERC-R\$ 20,86 - Emolumento = R\$ 187,69. Márcia Valéria Martins.

**Averbação n° AV-2-20.621**, aos 12/05/2015 - Por Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada pelo Delegatário Titular Reginaldo Anísio da Silva, do 2° Ofício desta comarca, no livro 139, folha 62 em data de 23/04/2015, foi anexado a área remanescente da referida matrícula, uma área de 38,75m<sup>2</sup> (trinta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), originado da matrícula 20.620, folha 102 do livro 2-AAO de Registro Geral. (TSNR = R\$ 10,92 e FERC-R\$ 5,47). Márcia Valéria Martins.

**Averbação n° AV-3-20.621**, aos 14/08/2015 - Por Alvarás de licença de construção n° 20140207131 e licença de habite-se n° 20140207132 emitido pela prefeitura municipal em datas de 22/06/2015 e 09/07/2015, fica certificado que no imóvel supra, **JOSÉ CARLOS ALVES DA COSTA**, já qualificado, edificou **O IMÓVEL RESIDENCIAL** de n° 767, da Rua Padre Luiz Kehrle, composta de: pátio, garagem, suíte, sala única, wc social, 2 quartos, poço, cozinha, área de serviço, quintal, paredes em alvenaria, piso cerâmica, forro gesso e cobertura em telha, área construída de 69,16m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados) e segundo BCI municipal em 09/07/2015, mede: 5,00m (cinco metros) de largura de frente a fundos, por 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de comprimento de ambos os lados, formando uma área definida de 82,50m<sup>2</sup> (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) para cuja averbação apresentou CND sob o n° 002142015-88888998 em 27/07/2015. (TSNR-R\$ 10,92 e FERC-R\$ 5,47). Márcia Valéria Martins.

**Averbação n°. AV-4 - 20.621**, aos 01/08/2016 - Por Certidão de Casamento emitida pelo Oficial do Registro Civil e Notas de Calumbi/PE, Givaldo Cordeiro de Lima, em data de 29/07/2016, sob o n° da matrícula 075838 01 55 2003 3 00001 123 0000241 85, fica certificado que na data de 18/12/2003 foi realizado o casamento civil de José Carlos Alves Costa, supra qualificado com Maria Rosimere Teodosio da Costa, portadora do RG n°. 6.403.726-SDS/PE e do CPF n°. 037.038.974-30, casamento este sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens. (TSNR R\$ 12,07 e FERC R\$ 6,04).

**REGISTRO N° R-5 - 20.621** aos 13/09/2016 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa

Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato n° 8.4444.1299244-3, datado de 09/09/2016, emitido pela CEF-Caixa Econômica Federal, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), adquirido por **CICERO RODRIGUES LINS**, brasileiro, viúvo, nascido em 26/04/1963, portador do RG n° 28149-PM/PE e do CPF n° 385.934.244-49, residente e domiciliado na Rua Mario Lira, 79, Casa, em Serra Talhada/PE; e transmitido por José Carlos Alves da Costa, portador do RG n°. 6.136.655-SSP/PE e do CPF n°. 036.866.414-70, nascido em 29/07/1979, e sua esposa Maria Rosimere Teodosio da Costa, portadora do RG n°. 6.403.726-SDS/PE e CPF n°. 037.038.974-30, nascida em 01/12/1980, brasileiros, casados, vendedores domicilio ambulantes bancas, residentes e domiciliados na Rua José Rodrigues de Barros, 83, Casa, Nossa Senhora da Conceição, em Serra Talhada/PE. Emitida DOI sob o n° 2016257558 em data de 13/09/2016. TSNR = 200,00 e FERC = R\$ 56,92.

**REGISTRO N° R-6 - 20.621** - aos 13/09/2016 - Pelo mesmo instrumento do Registro R-5 supra, foi o mesmo imóvel dado em alienação fiduciária em favor da mesma CEF-Caixa Econômica Federal, pelo mesmo **CICERO RODRIGUES LINS**, já qualificado, para garantia do financiamento de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil quinhentos e reais), deferido para aquisição do referido imóvel, com encargos e forma de pagamento descritos no mesmo contrato. TSNR = 179,00 e FERC = R\$ 51,85.

**AVERBAÇÃO N° AV-7 - 20.621 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o n° 66.747, em 28/08/2020 - Requerimento datado de 18/08/2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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-5/R-6** 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 n° 0012365427. Selo: 0074815.IYA08202001.00020 em data de 31/08/2020 08:54:26; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 31/08/2020 08:53:43.

**AVERBAÇÃO N° AV-8 - 20.621 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o n° **68.898**, em 01/03/2022 - Requerimento datado de 25/02/2022. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0012365427. Selo: 0074815.SGL08202101.01666, em data de 04/03/2022 16:45:58; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 16:44:05.

**AVERBAÇÃO N° AV-9 - 20.621 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Apontado sob o n° **68.898**, 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-5/R-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015316398. Selo: 0074815.CCC08202101.01667, em data de 04/03/2022 16:46:12; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 04/03/2022 16:45:20.

**AVERBAÇÃO Nº AV-10 - 20.621 - "ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO"**

Protocolado sob o nº **71.433**, em 21/09/2023 - Requerimento datado de 19/09/2023. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-9** 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.SNT03202301.01726, em data de 21/09/2023 14:29:55; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 21/09/2023 14:29:24.

**AVERBAÇÃO Nº AV-11 - 20.621 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"**

Protocolado sob o nº **71.507**, 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-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0018740154. Selo: 0074815.PXS09202301.03352, em data de 09/10/2023 10:02:04; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 09/10/2023 10:00:46.

**AVERBAÇÃO Nº AV-12 - 20.621 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o**

nº **71.940**, em 22/12/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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.WXX02202402.04469, em data de 27/03/2024 10:37:03; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/03/2024 10:34:50.

**AVERBAÇÃO Nº AV-13 - 20.621 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Protocolado sob o nº 71.940, 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 **CICERO RODRIGUES LINS**, CPF/MF nº 385.934.244-49, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora até presente data, conforme clausula 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 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\$ 104.271,90 (cento e quatro mil, duzentos e setenta e um reais e noventa 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\$ 104.099,74; VALOR DO TRIBUTO TOTAL:** R\$ 2.081,99, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/08/2023 - ITBI nº 3210/2023, emitida 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.TBP02202402.04470, em data de 27/03/2024 10:38:33; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 27/03/2024 10:36:21.


CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:e3f6.3102.ed9e.0198.6330.be9a.a833.a522.d930.e03a.** 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 0018740154. Emolumentos: 38,33 TSNR: 8,52 FERC: 4,26 FERM: 0,43 FUNSEG: 0,85 ISS: 2,13 TOTAL: 54,52. Selo Digital: 0074815.LLD02202402.04476 - 27/03/2024 11:46:20. 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, 27 de Março de 2024.

**LETÍCIA SORAIA DA SILVA N. DIAS**

SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074815ILD022024020+476 Data: 27/03/2024 11:46:20 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>	