



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme processo nº 13204, 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 97 do Livro "2", com **CÓDIGO NACIONAL MATRÍCULA nº 160192.2.0000097-56**, possui o seguinte teor: **DADOS DO IMÓVEL: IMÓVEL URBANO CONSISTENTE DA CASA DE RESIDÊNCIA Nº 86, COM FRENTE PARA A RUA PROJETADA 06, NO BAIRRO SÃO PEDRO - SANTA CRUZ DA BAIXA VERDE - PE**, construída em terreno medindo 05,00 metros de largura na frente e nos fundos por 15,00 metros de comprimento totalizando uma área de 75,00 m<sup>2</sup>, e uma área construída de 68,63 m<sup>2</sup>, contendo as seguintes **CARACTERÍSTICAS: Construída em alvenaria paredes próprias, cobertura de telhas, forrada em gesso, piso de cerâmica, contendo dois 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, garagem, quintal murado, com instalações elétricas e hidráulicas. CONFRONTAÇÕES: Confrontando-se pela frente, com a Rua Projetada 06; fundos, com o restante do Lote nº 02; do lado direito com terreno de Solange Pereira Leite; do lado esquerdo com a casa nº 79, de Solange Pereira Leite. Cadastro nº 7628. DADOS DO PROPRIETÁRIO: SOLANGE PEREIRA LEITE, brasileira, estudante, com ID.RG. nº 2340166 - SSP/PB, CPF: 042.249.184-55, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Antonio Inácio nº 863 - Santa Cruz da Baixa Verde - PE. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob os nºs AV.4 e AV.5, da Matrícula nº 5.405, de 10/10/2017.**

**Av-1 - 097 - "AVERBAÇÃO 'EX.-OFÍCIO' - ABERTURA DE MATRÍCULA"** - Procedo-se a abertura desta matrícula nos termos do art. 228 da Lei nº 6015/1973, devido ao fato do imóvel objeto desta matrícula a pertencer a esta circunscrição de Santa Cruz da Baixa Verde, tendo sido esta serventia criada com base na lei complementar estadual sob nº 196/2011, **ESTANDO ANTERIORMENTE MATRICULADO NO RGI DE TRIUNFO/PE SOB Nº 5.517, DO LIVRO 2**, sendo todos os atos acima mencionados transcritos conforme certidão expedida pela referida serventia datada de 07/11/2019. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde, 12 de novembro de 2019.

**R-2 - 097 - "VENDA E COMPRA"**- Apontado sob o nº 116, livro 2-A em 12/11/2019. **TRANSMITENTE: Sr. SOLANGE PEREIRA LEITE**, brasileira, solteira, conforme certidão de nascimento extraída da matrícula sob nº 0698720155 1984 1 00003 030 0001627 47, datada de 18/06/2012 do

Cartorio de Registro Civil e Notas de São José de Princesa/PB, declarando não conviver em união estável, estudante, portadora da Cédula de Identidade sob no 2.340.166-SSP/PB e inscrita no C.P.F./MF. sob nº 042.249.184-55, residente e domiciliado na Rua Ver. Manoel de Caldas, nº 67 - B, centro, Santa Cruz da Baixa Verde/PE, CEP.: 56.895-000. **ADQUIRENTES:** Sra. **NATALIA MEDEIROS SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, conforme certidão de nascimento extraída do registro sob nº 8.974 às Fls. 283V do Livro A-20, do registro civil de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, datada de 27/08/1996 portadora da Cédula de Identidade sob no 58.783.394-4-SSP/SP e inscrita no C.P.F./MF. sob nº 116.295.584-86, residente e domiciliada na Rua Espedito Jose de Lima, 140, centro, Santa Cruz da Baixa Verde/PE, CEP.: 56.895-000. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** 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, nº 8.4444.2202362-1, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Afogados da Ingazeira/PE, aos 05/11/2019. **Valor Declarado:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: **A)** Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Baixa Verde / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil de reais), valor do tributo: R\$ 361,25; valor total: R\$ 76,85, pago na Caixa Econômica Federal, através da lotérica 15.0867-0, ag. Vinculada: 0914, em 06/11/2019, aut.: 310-682533414-3; **B)** Certidão Negativa de Débito Imobiliário - Processo n.º 394/2019, datada dia 06/11/2019, emitida pela prefeitura municipal de Santa Cruz da Baixa/PE; **C)** Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do CNJ, datado de 25/07/2014, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome do **TRANSMITENTE** que impeçam o registro deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às 09:53:05hrs, do dia 12/11/2019 - Código HASH: 51d3.6ce7.e027.d6c1.11d4.6974.d147.2062.b4cd.69d0; Os Emol. - R\$ 563,42; a T.S.N.R - R\$ 144,50, O F.G. - R\$ 62,60, A FERM - 6,26, A FUNSEG - 12,52; SICASE sob nº 0011266971. Santa Cruz da Baixa Verde, 12 de outubro de 2019.

**R-3 - 097 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"-** Apontado sob o nº 117, Livro 02-A em 12/11/2019 - Proceda-se a este registro em conformidade com o 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, nº 8.4444.2202362-1, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Afogados da Ingazeira/PE, aos

05/11/2019; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Forma do pagamento: Valor dos recursos próprios: R\$ 12.175,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.575,00; Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 72.250,00. **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. JUROS: 5.5 (nominal) e 5.6408** Sra. **NATALIA MEDEIROS SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, conforme certidão de nascimento extraída do registro sob nº 8.974 às Fls. 283V do Livro A-20, do registro civil de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, datada de 27/08/1996 portadora da Cédula de Identidade sob no 58.783.394-4-SSP/SP e inscrita no C.P.F./MF. sob nº 116.295.584-86, residente e domiciliada na Rua Espedito Jose de Lima 140, centro, Santa Cruz da Baixa Verde/PE, CEP.: 56.895-000 **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com inscrição no C.N.P.J./MF. Sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ELZA CRISTINA NOGUEIRA SOARES SANTANA**, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 6.613.720-SSP/PE, em 04/06/2012 e inscrita no C.P.F./MF. Sob nº 012.666.004-26, conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130 do Livro nº 027-S, em 27/06/2019 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE e instrumento de substabelecimento lavrado às folhas 129/130 do Livro nº 3375-P, em 03/05/2019 e substabelecimento superior lavrado às folhas 107/108 do Livro nº 3380-P, 2º Tabelionato de notas e de protesto da Comarca de Brasília - DF. Os Emol. - R\$ 437,99; a T.S.N.R - R\$ 144,50 e o F.G. - R\$ 48,67, A FERM - 4,87, A FUNSEG - 9,73; SICASE sob nº 0011266971; observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde, 12 de novembro de 2019.

**AV-4 - 97 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"** - Protocolo sob o nº 291, em 07/04/2022 - Requerimento datado de 23/03/2022, no qual A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 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 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob nº 0015543607.

**AV-05 - 097 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA"** - Procedo de ofício esta averbação para fazer constar que o CNM da presente matrícula é 160192.2.0000097-56. Ato gratuito na forma do parágrafo único do artigo 3º do Provimento nº 143/2023 - CNJ. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde, 27 de junho de 2023.

**AV-6 - 097 - "DECURSO DE PRAZO"** - Protocolado sob o nº 514, em 18/10/2023 - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 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 nesta Serventia; SICASE sob nº 0015543607; O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 18 de outubro 2023.

**AV-7 - 097 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE"** - Protocolado sob o nº 514, em 18/10/2023 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de Florianópolis/SC, nos termos do Requerimento datado de 12/09/2023, 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 nº 9.514/97 em face da Devedora Fiduciante, **NATALIA MEDEIROS SILVA** devidamente qualificada no R-3, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, datada de 30/06/2022, e ainda Declaração de não quitação emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 05/10/2023, 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\$ 100.784,00(cem mil, setecentos e oitenta e quatro reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Baixa Verde / Secretaria de Finanças / DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.784,00(cem mil, setecentos e oitenta e quatro reais); VALOR DO TRIBUTOS TOTAL: R\$ 2.015,68, pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/09/2023 - Certidão de Quitação de ITBI nº 1725, emitida em 10/10/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Santa Cruz da Baixa Verde/PE, onde foi confirmada sua autenticidade e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do Imóvel com código de autenticação de nº D42F1E2EBDFC7D681A43281092E66BFB6F07A4B0, emitida em 10/10/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Santa Cruz da Baixa Verde/PE. 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 0015543607. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz da Baixa Verde/PE, 19 de outubro 2023.

CERTIFICO finalmente, que tudo que contém na matrícula supramencionada. o referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH:ec0c.3379.dded.10c0.7615.87ee.f5d6.dc2e.46a0.e515.** 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. O referido é verdade e dou fé. Guia: 0018834115. Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52. Eu, Edjane da Silva Lima, a digitei e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160192.DUA12202201.00248**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

Santa Cruz da Baixa Verde/PE 18 de Outubro de 2023

(assinado digitalmente)  
**EDJANE DA SILVA LIMA**  
Escrevente Autorizada

