



**SERVENTIA REGISTRAL DE SALGUEIRO
ESTADO DE PERNAMBUCO**

Rua José Vitorino de Barros, Nº 317, Centro - Fone: 87-3871-1808 e-mail: serventiaregistralsalgueiro@hotmail.com
CNPJ: 54.793.108/0001-08
Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

TÂNIA MARIA TAVARES DA SILVA, Oficiala do Registro Geral de Imóveis e RTDPJ, desta Comarca de Salgueiro, deste Estado de Pernambuco, em virtude da Lei, etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **15.543**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 27** da **Quadra "01"** do **Loteamento Novo Salgueiro 2ª Etapa**, situado na Rua 05, nesta cidade, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, igual metragem na linha de fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua 05; nos fundos, com o lote nº 07, no lado direito, com o lote nº 28 e no lado esquerdo, com o lote nº 26, todos da mesma Quadra. Proprietária: **TERRANA IMÓVEIS LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.515.694/0001-41, sediada na Rua Maria Nogueira Sampaio, nº 233, Sala 9, nesta cidade. Registro Anterior: MAT. 10.887; R-1- e AV-58-10.887, do Livro nº 2-AV. Dou fé. Salgueiro-PE, **20 de Agosto de 2019**. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-1-15.543: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV., datado de 07 de julho de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 30.430, em 16.07.2020, o imóvel constante da

presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi adquirido por **RENADSON PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.655.784-80, portador da CNH nº 04355264438-OT-PE, residente e domiciliado na Rua 13, nº 126, COHAB, nesta cidade, por compra feita a Terrana Imóveis Ltda., qualificada na matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.047,76 (cento e cinco mil, quarenta e sete reais e setenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração, datada de 07.07.2020; ITBI nº 2020000414, datado de 10.07.2020 e Certidão Negativa Municipal, datada de 13.07.2020. O Banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pelo Oficial, a pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB, conforme código hash: f82b.4964.d33c.bcc8.120e.d734.05c4.ea3a.b310.d0b5. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 16 de julho de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-2-15.543: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato constante do R-1-15.543, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo proprietário RENADSON PEREIRA DA COSTA, qualificado no R-1-15.543, à Caixa Econômica Federal-CEF., agência desta cidade, com sede em Brasília - DF., no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, da seguinte forma: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 105.047,76; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.200,00; Recursos Próprios: R\$ 16.898,76; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.949,00; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 21.975,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: não se aplica; Valor Total da Dívida: R\$ 83.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 106.688,50; Prazo Total (meses): 364; Amortização: 360; Construção: 4; Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.5000; efetiva: 5.6408; Com redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Taxa de juros Contratada: nominal: 5.0000% a.a; efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 446,63; Prêmios de Seguros: R\$ 17,36; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 463,99; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 10.08.2020; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$ 3.460,29; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.539,71. Salgueiro, 16 de julho de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3-15.543: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 35.755 em 18.07.2024. Requerimento datado de 22 de junho de 2024, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 18 de julho de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.TZH06202401.00829**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-15.543: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO Nº 35.755, em 18.07.2024. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 26/11/2024; 27/11/2024 E 28/11/2024, através da publicação de editais, 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. Salgueiro, 21 de março de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.FAJ03202501.00113**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-15.543: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 493929/2024, datado de 14 de janeiro de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 488, datado de 29/08/2022 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 37.023, em 21/03/2025, a fim de ficar constando que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 1316 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em face do devedor fiduciante Renadson Pereira da Costa, qualificado no R-1-15.543, sem que houvesse a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa de credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$ 107.413,25 (cento e sete mil e quatrocentos e treze reais e vinte e cinco centavos). Salgueiro, 21 de março de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 567,35; FERC: R\$ 63,04; ISS: R\$ 31,52; FUNSEG: R\$ 12,61; FERM: R\$ 6,30; TSNR: R\$ 268,53; Total: R\$ 949,35 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.LJD03202501.00117**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emolumentos: R\$ 99,52; FERC: R\$ 11,06; TSNR: R\$ 22,12; ISS: R\$ 5,53; FUNSEG: R\$ 2,21; FERM: R\$ 1,11; Total: R\$ 141,55 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.BIX03202501.00118**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 21 de Março de 2025

TANIA MARIA
TAVARES DA

SILVA:30853672334

Assinado de forma digital por
TANIA MARIA TAVARES DA
SILVA:30853672334
Dados: 2025.03.21 09:31:08
-03'00'

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

