



**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

CNM: 073908.2.0015458-25

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 **15.458**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 40** da **Quadra "O"** do **Loteamento Asa Branca**, 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 07; nos fundos, com o lote nº 19; no lado direito, com o lote nº 39 e no lado esquerdo, com o lote nº 41, todos da mesma Quadra. Proprietária: **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.162.448/0001-13, com endereço na Rua Major Antonio Rufino, nº 1.546, nesta cidade. Registro Anterior: R-2 e AV-63-11.367 do Livro nº 2-AX - Sistema de Ficha. Salgueiro-PE, **12 de Junho de 2019**. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-1-15.458: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH., com utilização do FGTS do devedor(es), datado de 26 de novembro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/2009, prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 30.028, em 2012.2019, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi adquirido por **LUIZ ALVES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.576.604-51, portador da CI/RG nº 6558725-SDS-PE, residente e domiciliado na Rua Geroncio Martins Vieira, nº 373, Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, por compra feita a Imobiliária Rocha Ltda., qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Custas e Emolumentos, datada de 29.04.2019; ITBI nº 2019000685, datado de 02.12.2019 e Certidão Negativa Municipal, datada de 18.12.2019. 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: 1a5f-ad8c-64ae-16dd-bb81-3913-62a0-7fad-c7f0-cd2c. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 20 de dezembro de 2019. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-2-15.458: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato constante do R-1-15.458, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo proprietário Luiz Alves Ribeiro, qualificado no R-1-15.458, 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: TP - Tabela Price; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: R\$ 105.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.765,00; Recursos Próprios: R\$ 13.335,00; Recursos da CV do FGTS: R\$ 1.100,00; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 75.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 106.500,00; Prazo Total (meses): Construção: 7; Carencia Feirão: -x- Amortização: 360; Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50; efetiva: 5.6408; Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Taxa de juros Contratada: nominal: 5.0000% a.a; efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 406,91; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,49; Total: R\$ 423,40; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 23.12.2019; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7; Forma de pagamento na data da contratação: debito 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\$ 3.171,17; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.828,83. Salgueiro, 20 de dezembro de 2019. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto,

subscrevi.

AV-3-15.458: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Luiz Alves Ribeiro, já qualificado, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 30.377, em 22/06/2020, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 640/2020, datada de 05 de junho de 2020, assinada por Hugo Leonardo P. de Barros - Diretor de Tributação e Arrecadação, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo Engenheiro Civil Leandro Leal Sampaio, inscrito no CREA sob o nº 38486-PE e ART nº PE20190380589, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através do Sr. Clayton Adriano Gondim Sales - Diretor de Obras Públicas, Port. 074/2017, ficando dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos -CND., da Previdência Social, em conformidade com os precedentes do Conselho Nacional de Justiça no Pedido de Providências nº 0001230-82.2018.2.00.0000, e decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF., contido no Provimento nº 16/2019, datado de 14/10/2019, que altera o artigo 1.196 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, a fim de ficar constando que no terreno constante da presente matrícula, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL** com os seguintes compartimentos: um (01) terraço; uma (01) sala; dois (02) quartos; um (01) bwc; uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço, com a área construída de 55,33m² (cinquenta e cinco metros e trinta e três centímetros quadrados) e área coberta de 71,59m² (setenta e um metros e cinquenta e nove centímetros quadrados), **a qual recebeu o nº 128 da Rua 07, Loteamento Asa Branca, bairro Nossa Senhora de Fátima**, e o valor venal de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Salgueiro, 22 de junho de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4-15.458: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 36.124** em 23.09.2024. Requerimento datado de 02 de setembro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA 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, 23 de setembro de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.XXZ09202401.00345**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-15.458: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO 36.124**, em 23.09.2024. Procede-se, em virtude da solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado na AV-4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Salgueiro, 18 de novembro de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34 O presente ato só

terá validade com o Selo: **0073908.GIS09202401.01529**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-15.458: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 37.449 em 25.06.2025. Requerimento datado de 02 de junho de 2025, 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, 25 de junho de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ZKO03202501.02127**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-7-15.458: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO Nº 37.449, em 25.06.2025. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida através de notificação em 04/07/2025 às 13h15min, 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, 13 de outubro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; TSNR: R\$ 18,41; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.VYV07202501.02471**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-8-15.458: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 596461/2025, datado de 17 de setembro de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2025001117, datado de 12/09/2025 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 38.180, em 13.10.2025, 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 dos devedor fiduciante **Luiz Alves Ribeiro**, qualificado no R-1-15.458, 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\$ 112.196,87 (cento e doze mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos). Salgueiro, 13 de outubro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 590,55; FERC: R\$ 65,62; TSNR: R\$ 280,49; FERM: R\$ 6,56; FUNSEG: R\$ 13,12; ISS: R\$ 32,81; Total: R\$ 989,15 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.XOA07202501.02472**. Consulte a

autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 125,42; FERC: R\$ 13,94; TSNR: R\$ 27,87; FERM: R\$ 1,39; ISS: R\$ 6,97; FUNSEG: R\$ 2,79; Total: R\$ 178,38 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.JJT07202501.02473**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 13 de Outubro de 2025

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

