



**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: 073908.2.0018497-26

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 **18.497**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 32** da **Quadra "B3-B"** do **Loteamento Monte Alegre**, situado na Rua Projetada 41 B, bairro São Vicente de Paulo, 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 Projetada 41 B; nos fundos, com os fundos do lote nº 08; no lado direito, com o lote nº 31 e no lado esquerdo, com o lote nº 33, 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: MAT. 14.544; AV-1-14.544 e AV-43-14.544, do Livro nº 2 – Sistema de Fichas. Salgueiro, 20 de maio de 2024. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, Oficial do Registro, subscrevi. Emolumentos: R\$ 195,39; FERC: R\$ 21,71; FERM: R\$ 2,17; FUNSEG: R\$ 4,34; TSNR: R\$ 43,42; ISS: R\$ 10,86; Total: R\$ 277,89 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.VOO03202401.01248**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

R-1-18.497: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.3460491-8, por

Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH –Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17 de junho de 2024, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 35.648, em 05.07.2024, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MANOEL PEREIRA NETO**, brasileiro, divorciado, nascido em 25/08/1980, trabalhador de construção civil, filho de Valdeci Antonia Pereira e Francisco Pereira Neto, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.579.584-43, portador da CI nº 61431374-SDS-PE., residente e domiciliado na Rua Neilda Gomes de Figueiredo, nº 12, Santo Antonio, nesta cidade, por compra feita a Imobiliária Rocha Ltda, qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Custas e Emolumentos, datada de 18.06.2024; Guia de Transferência nº 425, datado de 19.06.2024 e Certidão Negativa Municipal, datada de 27.06.2024. 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: 49d4.986a.00ec.a1d5.1d22.6791.0412.4a40.d4f3.8f6c. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 05 de julho de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Registradora Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 280,29; FERC: R\$ 31,14; FUNSEG: R\$ 6,23; TSNR: R\$ 54,00; FERM: R\$ 3,11; ISS: R\$ 15,57; Total: R\$ 390,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WKG06202401.00421**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

R-2-18.497: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato, constante do R-1-18.497, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo proprietário Manoel Pereira Neto, qualificado no R-1-18.497, a Caixa Econômica Federal-CEF., agência da cidade de Salgueiro-PE, com sede em Brasília – DF., no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; 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\$ 155.500,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 121.180,07; Recursos próprios aplicados/a aplicar na Obra: R\$ 12.101,93; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.218,00; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 27.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 121.180,07; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.500,00; Prazo Total (meses): 369; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 9; Taxa de Juros: Sem desconto: nominal % (a.a): 8.1600; efetiva % (a.a): 8.4722;

nominal e efetiva % (a.m): 0.6800; Com desconto: nominal % (a.a): 4.7500; efetiva % (a.a): 4.8547; nominal e efetiva % (a.m): 0.3958; Com redutor de 0,5%: nominal % (a.a): 4.2500; efetiva % (a.a): 4.3338; nominal e efetiva % (a.m): 0.3542; Taxa Contratada: nominal % (a.a): 4.2500; efetiva % (a.a): 4.3338; nominal e efetiva % (a.m): 0.3542; ; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 596,13; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 40,60; Tarifa de Administração de Contrato mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 636,73; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 19/07//2024; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração de Contrato mensal - TA: R\$ 4.164,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.767,20. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100% - Manoel Pereira Neto. Salgueiro, 05 de julho de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Registradora Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 911,09; FERC: R\$ 101,23; FUNSEG: R\$ 20,25; ISS: R\$ 50,62; FERM: R\$ 10,12; TSNR: R\$ 302,95; Total: R\$ 1.396,26 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.AON06202401.00422**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

AV-3-18.497: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Manoel Pereira Neto, qualificado no R-1-18.497, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 36.918, em 26.02.2025, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 1564/2025, datada de 05 de fevereiro de 2025, assinada por Bruna Conegundes A. de Oliveira – Diretora de Tributos e Rendas, port. 035/2025, uma planta baixa, assinada pelo Responsável Técnico Stenyo Rizzo Nascimento – Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob o nº 032387-PE e ART nº PE20241146952, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através do Sr. Clésio José Cordeiro da Silva – Diretor de Planejamento Urbanístico e o Cadastro Nacional de Obras - CNO nº 90.020.36131/60, data do cadastramento: 08/08/2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, 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, de acordo com o art. 1.416 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 UNIFAMILIAR** com os seguintes compartimentos: um (01) terraço; uma (01) sala de estar; uma (01) cozinha; uma (01) área de serviço; dois (02) quartos e um (01) wc, com a área construída de **51,99m²** (cinquenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados) e área coberta de **54,24m²** (cinquenta e quatro metros e vinte e quatro centímetros quadrados), **a qual recebeu o nº**

66 da Rua Projetada 41 B, Loteamento Monte Alegre, bairro São Vicente de Paulo, e o valor venal de R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais). Salgueiro, 26 de fevereiro de 2025. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Substituto, subscrevi. Emolumentos: R\$ 330,10; FERC: R\$ 36,68; ISS: R\$ 18,34; FERM: R\$ 3,67; FUNSEG: R\$ 7,34; TSNR: R\$ 321,25; Total: R\$ 717,38 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.PNB12202401.01672**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-18.497: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 38.529** em 05.12.2025. Requerimento datado de 27 de novembro de 2025, 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, 05 de dezembro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.OIM10202501.00916**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-18.497: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO Nº 38.529**, em 05.12.2025. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida através da publicação de editais em 19/01/2026; 20/01/2026 e 21/01/2026, 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, 24 de março de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.NEM02202601.00633**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-18.497: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 648404/2025, datado de 10 de março de 2026, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2026000177, datado de 05.03.2026 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 39.143, em 24.03.2026, 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 Manoel Pereira Neto, qualificado no R-1-18.497, 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\$ 159.366,38 (cento e cinquenta e nove

mil e trezentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos). Salgueiro, 24 de março de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 835,16; FERC: R\$ 92,80; FERM: R\$ 9,28; TSNR: R\$ 398,42; FUNSEG: R\$ 18,56; ISS: R\$ 46,40; Total: R\$ 1.400,62 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.KKA02202601.00634**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 80,63; FERC: R\$ 8,96; ISS: R\$ 4,48; FERM: R\$ 0,90; FUNSEG: R\$ 1,79; TSNR: R\$ 17,92; Total: R\$ 114,68 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.FGS02202601.00636**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 24 de Março de 2026

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

