



**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 **15.442**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 07** da **Quadra "72"** do **Loteamento Novo Salgueiro**, nesta cidade, medindo 9,00m (nove 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 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua Projetada 43; nos fundos, com o lote nº 18; no lado direito, com o lote nº 06 e no lado esquerdo, com o lote nº 08, 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-13-5.635 do Livro nº 2-U - Sistema de Ficha. Salgueiro-PE, **3 de Junho de 2019**. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-1-15.442: **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., datado de 13 de março de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 11.977/2009, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 30.271, em 02/04/2020, o imóvel constante da presente matrícula bem como o prédio nele a ser construído, foi adquirido por **LETICIA MATOS DA SILVA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.237.744-52, portadora da CI/RG nº 436747923-SSP-SP., residente e domiciliada na

Rua 41, nº 23, Loteamento Monte Alegre, 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, datada de 22/09/2019; ITBI nº 2020000180, datado de 19/03/2020 e Certidão Negativa Municipal, datada de 27.03.2020. 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: f830-cb98-6a40-5cf9-7f40-f868-db91-a59f-e19d-1820. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 02 de abril de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-2-15.442: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato, constante do R-1-15.442, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pela proprietária Leticia Matos da Silva, qualificada no R-1-15.442, à Caixa Econômica Federal-CEF., agência desta cidade, 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: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: Tabela Price - TP; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 105.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 12.117,00; Recursos Próprios: R\$ 8.883,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 13.000,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 106.055,50; Prazo Total (meses): Construção: 7; Carência Feirão: 0; 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: 5,00% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 450,92; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,14; Total: R\$ 467,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; 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: R\$ 3.189,32; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.810,68. Salgueiro, 02 de abril de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3-15.442: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Leticia Matos da Silva, qualificada no R-1-15.442, protocolada neste Serviço Registral sob o nº 30.511, em 19/08/2020, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 658/2020, datada de 05 de agosto 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 e ART nº PE20190427908, 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 social; 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 76 da Rua Projetada 43, bairro Nossa Senhora das Graças, Loteamento Novo Salgueiro** e o valor venal de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Salgueiro, 19 de agosto de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4-15.442: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 35.684** em 10.07.2024. Requerimento datado de 20 de junho 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, 10 de julho 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; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.GIS06202401.00572**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-15.442: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO 35.684**, em 10.07.2024. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 26/07/2024, 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, 31 de janeiro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.FNV12202401.01084**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-15.442: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 493071/2024, datado de 11 de outubro de 2024, ITBI quitado Guia de Transferência nº 1099, datado de 07/10/2024 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 36.760, em 31/01/2025, 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 da devedora fiduciante Leticia Matos da Silva, qualificada no R-1-15.442, 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. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 110.288,23 (cento e dez mil e duzentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos). Salgueiro, 31 de janeiro 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\$ 275,72; ISS: R\$ 32,81; FUNSEG: R\$ 13,12; FERM: R\$ 6,56; Total: R\$ 984,38 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.BEK12202401.01085**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 125,42; FERC: R\$ 13,94; TSNR: R\$ 27,87; FUNSEG: R\$ 2,79; FERM: R\$ 1,39; ISS: R\$ 6,97; Total: R\$ 178,38 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.IMX12202401.01087**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Salgueiro - PE, 31 de Janeiro de 2025

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

