

# SERVENTIA REGISTRAL DE ARCOVERDE

Oficial: Fagundes Rodrigues de Melo

Praça Barão do Rio Branco, 217, Emp. José Vitalino, salas 1 a 4, Centro, Arcoverde - PE, CEP. 56.505-400  
CNPJ nº 65.010.496/0001-20 / CNS: 07.380-9  
Fone: (87) 98123-6694 / E-mail: certidao@registroarcoverde.com.br

Data de Cadastro: 16/05/2023

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CPF/CNPJ nº 00.360.305/0001-04, protocolado sob o nº 38726, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 29420 (CNM: 073809.2.0029420-44), com o seguinte teor:**

**Dados do Imóvel:** ÁREA B1-07 situada na Rua São Jorge, bairro Santos Dumont, nesta cidade, medindo: 9,00m de frente e fundo, por 20,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 180,00m<sup>2</sup>, Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito NORTE, com a área parcelada nº. B1-08; Lado Esquerdo SUL, com a área parcelada nº. B1-06; Fundos LESTE, com a área parcelada B1-11, que dá para a Rua Nossa Senhora Aparecida. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.384.04.0484-000-Sequencial-1022790. Requerimento datado de 01.02.2023, devidamente arquivado.

**Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.162.448/0001-13, sediada na Rua Major Antônio Rufino, nº. 1546, Térreo, bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Salgueiro-PE, representada pelo sócio Tobias de Sá Barreto Coutinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 442.555.784-00, R.G. 2.519.360 SSP/PE, residente e domiciliado em Petrolina/PE.

**Registro Anterior:** Matrícula nº. 28.826 de 25.02.2022, matriculado sob nº. 29.239 de 28.12.2022, posteriormente matriculado sob nº. 29240 e Av. nº. 7 de 29.12.2022, do Registro Imobiliário deste município.

**R-1 - 29420 - Arcoverde, 07 de julho de 2023. Transmitente: IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 08.162.448/0001-13, situada em Rua Maj Antonio Rufino, 1546, N Sra das Graças em Salgueiro/PE, e-mail: [irocjhapetrolina@uol.com.br](mailto:irocjhapetrolina@uol.com.br). **Adquirente: VANDEILTON ALVES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 25/02/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Marinalva Alves Ferreira e Laercio Ferreira Dias, e-mail: [vandeiltonalvesferreira@gmail.com](mailto:vandeiltonalvesferreira@gmail.com), portador de Carteira de Identidade nº. 6538967, expedida por SDS/PE em 10/02/2023 e do CPF 053.946.814-22, solteiro, residente e domiciliado em R. Josino Severo Araújo, 226, São Cristovão em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA.** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 27.06.2023, Contrato nº. 8.4444.3004856-5. **Valor:** R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 14688/2023, no valor de R\$ 265,91, código da operação nº. 00976400 CEF em 05.07.2023.

**R-2 - 29420** - Arcoverde, 07 de julho de 2023. **Devedor Fiduciante: VANDEILTON ALVES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 25/02/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Marinalva Alves Ferreira e Laercio Ferreira Dias, e-mail: [vandeiltonalvesferreira@gmail.com](mailto:vandeiltonalvesferreira@gmail.com), portador de Carteira de Identidade nº. 6538967, expedida por SDS/PE em 10/02/2023 e do CPF 053.946.814-22, solteiro, residente e domiciliado em R. Josino Severo Araújo, 226, São Cristovão em Arcoverde/PE. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 27.06.2023, Contrato nº. 8.4444.3004856-5, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Condições do Financiamento**. 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 e Composição dos Recursos: R\$ 162.999,88 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos). Financiamento CAIXA: R\$ 124.399,90. Recursos Próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$ 32.205,98. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.394,00. Do valor total descrito acima, R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 130.399,90. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais); Prazo Total (meses): 368. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 8. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383. Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.2500; Efetiva % (a.a.): 5.3781; Nominal % (a.m.): 0.4366; Efetiva % (a.m.): 0.4375; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8548; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 680,22; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 61,11. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 766,33. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.606,07; Composição de Renda: Devedor – Renda - % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Vandeilton Alves Ferreira – R\$ 2.927,00 – 100,00.

**AV-3 - 29420 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO** – Apontado sob o nº 75182, do protocolo eletrônico, em 16/04/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da letra a, inciso II, § 3º do artigo 1347 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para fazer constar que em data de 24/12/2025, foi requerida pelo Credor Fiduciário a notificação do Devedor Fiduciante das parcelas vencidas e não pagas do contrato constante no **R-2** acima, iniciando-se o procedimento de consolidação da propriedade; dou fé. Sicase nº 24847194 - Emol.: R\$ 86,54, TSNR: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 4,81; dou fé.

Arcoverde, 28 de abril de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

**AV-4 - 29420 - NOTIFICAÇÃO** – Apontado sob o nº 75182, do protocolo eletrônico, em 16/04/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da letra b, inciso II, § 3º do artigo 1347 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para fazer constar que a requerimento do Credor Fiduciário foi realizada a notificação do Devedor Fiduciante, que, devidamente notificado, não compareceu a esta Serventia no prazo legal para purgar a mora das parcelas vencidas e não pagas do financiamento contratado e registrado no **R-2** acima; dou fé. Sicase nº 24847194 - Emol.: R\$ 86,54, TSNR: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 4,81; dou fé. Arcoverde, 28 de abril de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

**AV-5 - 29420 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Apontado sob o nº 75182, do protocolo eletrônico, em 16/04/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24/03/2026, para fazer constar a consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, posto que o Devedor Fiduciante, notificado, não efetuou a purgação da mora no prazo legal, tudo de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Tributação:** I.T.B.I. - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, processo nº 2025.DIRT.02.201588659-6, sendo recolhido o valor de R\$ 3.328,49, pago na Caixa Econômica Federal, em data de 29/04/2025, conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 10/07/2025, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 166.424,60. **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilões ou após averbação dos leilões negativos. Sicase nº 24847194 - Emol.: R\$ 883,64, TSNR: R\$ 416,06, FERM: R\$ 9,82, FUNSEG: R\$ 19,64, FERC: R\$ 98,18 e ISS: R\$ 49,09; dou fé. Arcoverde, 28 de abril de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

**CERTIFICO**, para os devidos fins de direito, que a presente certidão foi extraída em conformidade com o **art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022**, constituindo reprodução integral e fiel do teor registral do imóvel, tendo a certidão impressa e a certidão eletrônica validade e fé pública. **Nada mais consta nos assentamentos desta Serventia até o último dia útil anterior à data de emissão. PARA FINS DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 93.240/86 E DA RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.**

O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 24847194** - Emolumentos: R\$ 49,86, TSNR: R\$ 11,08, FERM: R\$ 0,55, FUNSEG: R\$ 1,11, FERC: R\$ 5,54 e ISS: R\$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 11.404/96, nº 12.978/05, nº 16.521/19 e Ato 894/2010-SEJU. Selo: 0073809.BFD04202602.00364. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em

[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO, escrevente a elaborei, conferi e assino.

Arcoverde/PE, 28 de abril de 2026.

---

JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO  
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073809.BFD04202602.00364 Data: 28/04/2026 16:50:17 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 38TKH-VGBRV-Q9FUJ-P73SP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/38TKH-VGBRV-Q9FUJ-P73SP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>