

CARTÓRIO LUIZ CORREIA

Luiz Geraldo Correia da Silva - Tabelião Público

Paulo Cezar Bezerra dos Santos - 1º Substituto **Maria do Socorro dos Anjos** - 2ª Substituta

Email: cartorioimoveissalgueiro1_luiz@hotmail.com ou cartoriopc@bol.com.br

Rua José Vitorino de Barros, 321, Santo Antônio – Fone - 3871 - 1808

SALGUEIRO - PERNAMBUCO

LUIZ GERALDO CORREIA DA SILVA, Oficial do Registro Geral de Imóveis e seus anexos 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 **15.544**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 28** 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 08, no lado direito, com o lote nº 29 e no lado esquerdo, com o lote nº 27, 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. Salgueiro-PE, 20 de Agosto de 2019. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-1-15.544: **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 19 de junho 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 30.400, em 06/07/2020, o imóvel constante da presente matrícula bem como o prédio nele a ser construído, foi adquirido por **TIAGO DE SOUZA ALVES** e sua esposa **NATALIA SILVA DE SOUZA ALVES**, brasileiros, casados, ele bombeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.272.794-59, portador da CI/RG nº 525568943-SSP-SP., ela doméstica, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.285.434-83, portadora da CI/RG nº 8884073-OTOE-PE., residentes e domiciliados na Rua da Fortuna, nº 14-A, Mirueira, na cidade de Paulista-PE, por compra feita a Terrana Imóveis Ltda., qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 104.980,76 (cento e quatro mil,

novecientos e oitenta reais e setenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração, datada de 30/06/2020; ITBI nº 2020000285, datado de 01/07/2020 e Certidão Negativa Municipal, datada de 02.07.2020. 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: 2f4c-f548-7538-4bdf-d5f0-a682-2bb9-0f76-a918-33f0. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 06 de julho de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

R-2-15.544: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato, constante do R-1-15.544, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelos proprietários Tiago de Souza Alves e sua esposa Natalia Silva de Souza Alves, qualificados no R-1-15.544, 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: 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\$ 104.980,76; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.000,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 15.215,76; Desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.765,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 24.000,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 75.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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 Contratada: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 402,61; Prêmios de Seguros: R\$ 16,29; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 418,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: 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 de Contrato Mensal - TA: R\$ 3.770,69; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.229,31. Salgueiro, 06 de julho de 2020. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3-15.544: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação, protocolada neste Serviço Registral, sob o nº 34.060, em 06.06.2023, nos termos do Ofício nº 230824/2022-CESAV/BU, datado de 25 de maio de 2023, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes Tiago de Souza Alves e Natalia Silva de Souza Alves qualificados no R-1-15.544, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** –

CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 e artigo 1091 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 106.439,90 (cento e seis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa centavos), conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI nº 2022000709, datado de 13/12/2022, A proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 06 de junho de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 516,79; FERC: R\$ 57,42; TSNR: R\$ 266,10; FUNSEG: R\$ 11,48; ISS: R\$ 28,71; FERM: R\$ 5,74; Total: R\$ 886,24 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.MIR02202301.01198**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 50,41; FERC: R\$ 5,60; ISS: R\$ 2,80; FUNSEG: R\$ 1,12; FERM: R\$ 0,56; TSNR: R\$ 11,20; Total: R\$ 71,69 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WIB02202301.01199**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

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

Salgueiro - PE, 06 de Junho de 2023

LUIZ GERALDO CORREIA DA SILVA

Oficial do Registro

