



**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 **16.878**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 13** da **Quadra "J"** do **Loteamento Vila Planalto**, situado na Rua Projetada 1, nesta cidade, medindo 13,07m (treze metros e sete centímetros) de largura na frente; 12,93m (doze metros e noventa e três centímetros) de largura na linha de trás, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua Projetada 1; na parte de trás, com parte da lateral da Quadra 25 do Loteamento São Francisco; no lado direito, com o lote nº 12, da mesma Quadra e no lado esquerdo com a Escola Dr. Severino Alves de Sá. **PROPRIETÁRIO(A)(S): 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, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Registro anterior: R-3-8.294 e AV-22-8.294, do Livro nº 2. Salgueiro, 05 de julho de 2022. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 176,26; FERC: R\$ 19,58; FUNSEG: R\$ 3,92; ISS: R\$ 9,79; TSNR: R\$ 39,17; FERM: R\$ 1,96; Total: R\$ 250,68 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WTC12202107.00841**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

R-1-16.878: **COMPRA E VENDA** - Salgueiro-PE, 05 de julho de 2022. Protocolada neste Serviço Registral sob o nº 33.061, em 05/07/2022. **IMÓVEL**: o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): JOABIS NOBRE MARTINS**, brasileiro, casado, professor,

portador da carteira de identidade RG nº 2001007014057-SSP-CE, inscrito no CPF sob nº 011.424.043-40, e sua esposa **FRANCISCA CÉLIA DO NASCIMENTO PINHEIRO NOBRE**, brasileira, casada, gerente, portadora da carteira de identidade RG nº 2002032023640-SSPDS-CE, inscrita no CPF sob nº 039.883.653-19, residentes e domiciliados na Avenida José Janoca de Oliveira, nº 27-A, Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. TRANSMITENTE(S): IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA, qualificada na matrícula acima. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no livro nº 275-E, às fls. 168/169 datada de 29/06/2022. VALOR DO ATO: **R\$ 39.560,00** (TRINTA E NOVE MIL E QUINHENTOS E SESENTA REAIS). AVALIAÇÃO: **R\$ 39.560,00** (TRINTA E NOVE MIL E QUINHENTOS E SESENTA REAIS). 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: 52c0-823c-7d8c-579f-1844-c4ed-393d-c47b-94ad-fe2a e a070-6622-fede-16f1-172f-99a8-ff90-eea8-20b0-500b. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Dou fê. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. . Emolumentos: R\$ 625,46; FERC: R\$ 69,50; FUNSEG: R\$ 13,90; ISS: R\$ 34,75; TSNR: R\$ 79,12; FERM: R\$ 6,95; Total: R\$ 829,68 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.NGN12202107.00845**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

R-2-16.878: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato nº 1.4444.1911690-0, por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23 de agosto de 2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 33.213, em 30/08/2022, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelos proprietários **JOABIS NOBRE MARTINS e sua esposa FRANCISCA CELIA DO NASCIMENTO PINHEIRO**, qualificados no R-1-16.878 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: SBPE; Modalidade: Construção em terreno próprio; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor da operação e Composição dos Recursos: R\$ 785.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 668.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 117.000,00; Valor de financiamento para despesas acessórias Custas Cartorárias: Registro e ITBI e Comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 668.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 835.000,00; Prazo total (meses): 376; Amortização (meses): 360; construção (meses): 16; Taxa de Juros: taxa de juros balcão: nominal % (a.a): 9.7978; efetiva % (a.a): 10.2500; nominal % (a.m): 0.8134; efetiva %

(a.m): 0.8165; Taxa de juros reduzida: nominal % (a.a): 8.9257; efetiva % (a.a): 9.3001; nominal % (a.m): 0.7412; efetiva % (a.m): 0.7438; Encargo mensal inicial: (parcela): Encargos mensal inicial com taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 5.762,61; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 157,98; Tarifa de administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 5.945,59; Encargos mensal inicial com taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 5.339,20; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 157,98; Tarifa de administração do contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 5.522,18; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 01/10/2022; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6; Forma de Pagamento: Débito em conta corrente. Salgueiro, 30 de agosto de 2022. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 1.750,09; FERC: R\$ 194,46; FUNSEG: R\$ 38,89; FERM: R\$ 19,45; ISS: R\$ 97,23; TSNR: R\$ 1.944,55; Total: R\$ 4.044,67 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.COK12202107.01660**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-3-16.878: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 35.753** em 18.07.2024. Requerimento datado de 08 de julho de 2024, 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, 18 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.MIY06202401.00826**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-16.878: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO 35.753**, em 18.07.2024. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 31/10/2024; 01/11/2024 E 04/11/2024, através da publicação de editais, 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, 07 de fevereiro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.CBE12202401.01250**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-16.878: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 499345/2024, datado de 04 de fevereiro de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 80, datado de 15/01/2025 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 36.804, em 07/02/2025, 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 devedores fiduciantes Joabis Nobre Martins e sua esposa Francisca Célia Do Nascimento Pinheiro Nobre, qualificados no R-1-16.878, 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\$ 863.081,00 (oitocentos e sessenta e três mil e oitenta e um reais). Salgueiro, 07 de fevereiro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 1.356,47; FERC: R\$ 150,72; TSNR: R\$ 1.507,19; ISS: R\$ 75,36; FUNSEG: R\$ 30,14; FERM: R\$ 15,07; Total: R\$ 3.134,95 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.DEQ12202401.01251**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 77,19; FERC: R\$ 8,58; TSNR: R\$ 17,15; ISS: R\$ 4,29; FERM: R\$ 0,86; FUNSEG: R\$ 1,72; Total: R\$ 109,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.LBD12202401.01252**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

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

Salgueiro - PE, 07 de Fevereiro de 2025

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

