



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: 073908.2.0016524-28

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 **16.524**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 05** da **Quadra "N1-D"** do **Loteamento Asa Branca**, situado na Rua 04 D, 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 04 D; nos fundos, com o lote nº 11; no lado direito, com os fundos dos lotes nºs 06 e 07 e no lado esquerdo, com o lote nº 04, 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. 11.846; AV-1 e AV-22-11.846, do Livro nº 2-AY - Sistema de Ficha. Salgueiro, 29 de Julho de 2021. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1-16.524: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.2598271-9 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 04 de outubro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 32.410, em 19.10.2021, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **EDUARDO DA SILVA SOBRINHO**,

brasileiro, solteiro, porteiro, inscrito no CPF/MF sob o 060.203.234-20, portador da CNH nº 03591615347-OT-PE., residente e domiciliado na Travessa Tiradentes, nº 78, bairro Planalto, nesta cidade, por compra feita a Imobiliária Rocha Ltda., qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração de Redução de Custas e Emolumentos, datada de 05.10.2021; ITBI nº 2021000596, datado de 14.10.2021 e Certidão Negativa Municipal, datada de 18.10.2021. 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: 1ab0-b187-e625-e105-ef75-2eab-a357-212b-dced-3b23. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 19 de outubro de 2021. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2-16.524 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato, constante do R-1-16.524, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo proprietário Eduardo da Silva Sobrinho, qualificado no R-1-16.524, a 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\$ 120.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.709,06; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 42.128,94; Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.162,00; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 18.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 76.709,06; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 125.000,00; Prazo Total (meses): 367; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 7; Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: nominal: 8.1600; efetiva: 8.4722; Com desconto: nominal: 6.0000; efetiva: 6.1678; Com redutor de 0,5% (a.a): nominal: 5.5000; efetiva: 5.6408; Taxa de Juros Contratada % (a.a): nominal: 55000; efetiva: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 435,54; Prêmio de Seguros: R\$ 15,45; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 475,99; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 03/11/2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; Forma de pagamento DOS Encargos Mensais: debito 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 mensal - TA: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 5.872,29. Salgueiro, 19 de outubro de 2021. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3-16.524: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Eduardo da Silva Sobrinho, qualificado no R-1-16.524, protocolada neste Serviço Registral sob o nº 32.807, em 24/03/2022, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 897/2022, datada de 15 de março de 2022, assinada por Hugo Leonardo P. de Barros - Diretor de Tributos e Rendas, port. 056/2021, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo engenheiro civil Armando Malta Ramires Pinheiro, inscrito no CREA sob o nº 55955-PE e ART nº PE20210606211, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através do Sr. Clésio José Cordeiro da Silva - Diretor de Planejamento e Cadastro Nacional de Obras-CNO, nº 90.009.99429/79, data do cadastramento 15/03/2022, expedido 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, 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**, composta dos seguintes compartimentos: uma (01) sala; uma (01) cozinha; um (01) bwc e dois (02) quartos, com a área construída de **45,90m²** (quarenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados) e área coberta de **56,23m²** (cinquenta e seis metros e vinte e três centímetros quadrados), **a qual recebeu o nº 47 da Rua 4-D, bairro Nossa Senhora de Fatima, Loteamento Asa Branca**, e o valor venal de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Salgueiro, 24 de março de 2022. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 234,02; FERC: R\$ 26,00; FUNSEG: R\$ 5,20; TSNR: R\$ 255,00; FERM: R\$ 2,60; ISS: R\$ 13,00; Total: R\$ 535,82 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.USQ01202104.04636**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-16.524: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 34.213 em 24.07.2023. Requerimento datado de 18 de julho de 2023, 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, 24 de julho de 2023. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.JPK06202301.00655**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-16.524: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO 34.213, em 16.01.2024. Procede-se, em virtude da solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do

procedimento indicado na AV-4 da presente matrícula, tornando- o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Salgueiro, 16 de janeiro de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.DAX12202301.00328**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-16.524: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - PROTOCOLO Nº 37.470** em 27.06.2025. Requerimento datado de 18 de junho de 2025, 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, 27 de junho de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.VPM03202501.02210**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-7-16.524: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – PROTOCOLO Nº 37.470**, em 27.06.2025. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida através de notificação em 02/07/2025 às 14h35min, 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, 17 de outubro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.IYA07202501.02617**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-8-16.524: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 601449/2025, datado de 22 de setembro de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2023000675, datado de 09/11/2023 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 38.224, em 17.10.2025, 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 do devedor fiduciante Eduardo da Silva Sobrinho, qualificado no R-1-16.524, 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\$ 129.070,92 (cento e vinte e

nove mil, setenta reais e noventa e dois centavos). Salgueiro, 17 de outubro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 660,20; FERC: R\$ 73,36; TSNR: R\$ 322,68; FERM: R\$ 7,34; ISS: R\$ 36,68; FUNSEG: R\$ 14,67; Total: R\$ 1.114,93 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.AGR07202501.02618**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 99,04; FERC: R\$ 11,00; ISS: R\$ 5,50; FUNSEG: R\$ 2,20; TSNR: R\$ 22,01; FERM: R\$ 1,10; Total: R\$ 140,85 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.CAJ07202501.02621**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 17 de Outubro de 2025

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

