REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA REGISTRAL DE SALGUEIRO
Rua José Vitorino de Barros, 317, Centro, Salgueiro/PE - CEP 56.000-000
Fone: (87) 3871-1808 - E-mail: sr1salgueiro@gmail.com
Oficial Registrador Titular: **HERVISON BARBOSA SOARES**

CNM: 073908.2.0018309-08

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, passada a pedido do interessado, tudo como abaixo se declara.

HERVISON BARBOSA SOARES, Oficial de Registro Titular de Imóveis, Títulos, documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Salgueiro, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais,

C E R T I F I C O a todos quantos a presente certidão virem ou dela conhecimento tiverem que, revendo os livros do Cartório acima mencionado, encontrei no Livro de Registro Geral nº **2**, à Ficha nº **01**, Matrícula nº **18.309**, o registro do teor seguinte: IMÓVEL: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 03** da **Quadra "P"** do **Loteamento Monte Alegre 2ª Etapa**, situado na Rua da Braúna, bairro São Vicente de Paulo, nesta cidade, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, igual metragem na linda de fundos; por 22,25m (vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 178,00m² (cento e setenta e oito metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua da Braúna; nos fundos, com parte dos fundos do lote n° 01; no lado direito, com o lote nº 04 e no lado esquerdo, com o lote n° 02, 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-1 e AV-101-16.741, do Livro nº 2. Salgueiro, 08 de março de 2024. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, Oficial Registrador subscrevi. Emolumentos: R$ 195,39; FERC: R$ 21,71; FUNSEG: R$ 4,34; ISS: R$ 10,86; TSNR: R$ 43,42; FERM: R$ 2,17; Total: R$ 277,89 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WTL12202301.01814**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

R-1-18.309: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.3334052-6, por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5°do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06 de junho de 2024, protocolado neste Serviço Registral sob o n° 35.560, em 18.06.2024, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **JACKSON DA**

SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 07/11/1990, filha de Jussara da Silva e José Ferreira de Sá, inscrito no CPF/MF sob o n° 098.593.454-90, portador da CI nº 8.685.727-SDS-PE., residente e domiciliado na Rua Cap. Cornélio de Sá, nº 1097, C, Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, por compra feita a Imobiliária Rocha Ltda, qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R$ 25.060,00 (vinte e cinco mil e sessenta reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Custas e Emolumentos, datada de 06.05.2024; Guia de Transferência n° 388, datado de 11.06.2024 e Certidão Negativa Municipal, datada de 17.06.2024. 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: 9876.71dd.4f8b.4e8f.2192.b2f4.4796.6cad.8dbf.aa6e. Provimento n° 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 19 de junho de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Registradora Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 280,29; FERC: R$ 31,14; ISS: R$ 15,57; TSNR: R$ 50,12; FERM: R$ 3,11; FUNSEG: R$ 6,23; Total: R$ 386,46 O presente ato só terá validade com o Selo: 0073908.FXQ06202401.00075. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

---

R-2-18.309: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato, constante do R-1-18.309, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pelo proprietário Jackson da Silva Ferreira, qualificado no R-1-18.309, a Caixa Econômica Federal-CEF., agência da cidade de Salgueiro-PE, com sede em Brasília – DF., no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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$ 150.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 109.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na Obra: R$ 12.990,00; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R$ 28.010,00; Valor de Compra e Venda do Terreno: R$ 25.060,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (financiamento): R$ 109.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 150.000,00; Prazo Total (meses): 368; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 8; Taxa de Juros: Sem desconto: nominal % (a.a): 8.1600; efetiva % (a.a): 8.4722; nominal e efetiva % (a.m): 0.6800; Com desconto: nominal % (a.a): 4.5000; efetiva % (a.a): 4.5939; nominal e efetiva % (a.m): 0.3750; Com redutor de 0,5%: não se aplica;Taxa Contratada: nominal % (a.a): 4.5000; efetiva % (a.a): 4.5939; nominal e efetiva % (a.m): 0.3750; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R$ 552,28; Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R$ 32,02; Tarifa de Administração de Contrato mensal -

TA: R$ 0,00; Total: R$ 584,30; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 08/07/2024; Reajuste dos Encargos: de acordo com o 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$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R$ 20.597,46. Salgueiro, 19 de junho de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Registradora Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 811,49; FERC: R$ 90,17; FERM: R$ 9,02; FUNSEG: R$ 18,03; ISS: R$ 45,08; TSNR: R$ 272,50; Total: R$ 1.246,29 O presente ato só terá validade com o Selo: 0073908.GJS06202401.00076. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-3-18.309: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Jackson da Silva Ferreira, qualificado no R-1-18.309, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 36.722, em 24.01.2025, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 1537/2025, datada de 14 de janeiro de 2025, assinada por Bruna Conegundes A. de Oliveira – Diretora de Tributos e Rendas, port. 035/2025 um Projeto Residencial Unifamiliar, assinado pelo responsável técnico Enésio de Alencar Filgueira Neto – Engenheiro Civil, inscrito no CREA - PE sob o nº 35.637-PE e ART nº PE20241098803, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, através da Srª. Izabella Cruz – Arquiteta e Urbanista e o Cadastro Nacional de Obras - CNO nº 90.020.57865/67, data do cadastramento: 23/08/2024, 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, de acordo com o art. 1.416 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 UNIFAMILIAR** com os seguintes compartimentos: um (01) terraço; uma (01) sala de estar; uma (01) copa/cozinha; uma (01) área de serviço; um (01) hall; um (01) bwc social e dois (02) quartos, com a área construída de **51,82m²** (cinquenta e um metros e oitenta e dois centímetros quadrados) e área coberta de **69,22m²** (sessenta e nove metros e vinte e dois centímetros quadrados), **a qual recebeu o nº 123 da Rua da Braúna, Loteamento Monte Alegre 2ª Etapa, bairro São Vicente de Paulo** e o valor venal de R$ 124.940,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos e quarenta reais). Salgueiro, 24 de janeiro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 318,50; FERC: R$ 35,39; FUNSEG: R$ 7,08; ISS: R$ 17,69; FERM: R$ 3,54; TSNR: R$ 312,35; Total: R$ 694,55 O presente ato só terá validade com o Selo: 0073908.CPE12202401.00947. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-18.309: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO -** PROTOCOLO Nº 38.964 em

23.02.2026. Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, 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, 23 de fevereiro de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; ISS: R$ 4,81; FERM: R$ 0,96; TSNR: R$ 19,23; FUNSEG: R$ 1,92; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.DLT10202501.02880**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-18.309: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO 38.964, em 23.02.2026. 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, 24 de março de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; ISS: R$ 4,81; FUNSEG: R$ 1,92; TSNR: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.BIB02202601.00630**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-18.309: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO -** PROTOCOLO Nº 39.599 em 29.06.2026. Requerimento datado de 17 de junho de 2026, 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, 29 de junho de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; TSNR: R$ 19,23; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; ISS: R$ 4,81; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.KCL05202601.00537**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-7-18.309 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. PROTOCOLO Nº 39.599, em 29.06.2026. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 24/07/2026 às 10h45m, 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. Guia nº 0025481414. Emolumentos: R$ 86,54; FERC: R$ 9,62; FERM: R$ 0,96; FUNSEG: R$ 1,92; ISS: R$ 4,81; TSNR: R$ 19,23; Total: R$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.OXY08202601.01477**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Salgueiro, Estado de Pernambuco, em 16 de outubro de 2026. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Substituta, subscrevo e dou fé.

AV-8-18.309 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 717306/2026, datado de 29 de setembro de 2026, ITBI quitado Guia de Transferência

nº 2026000610, datado de 01.09.2026 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº **40.145**, em 16.10.2026, 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 **Jackson da Silva Ferreira, qualificado no R-1-18.309**, 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 n° 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$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Guia nº 0026314372. Emolumentos: R$ 786,64; FERC: R$ 87,41; FUNSEG: R$ 17,48; ISS: R$ 43,70; TSNR: R$ 375,00; FERM: R$ 8,74; Total: R$ 1.318,97 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.URX08202601.01478**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Salgueiro, Estado de Pernambuco, em 16 de outubro de 2026. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Substituta, subscrevo e dou fé. Emolumentos: R$ 126,26; FERC: R$ 14,03; ISS: R$ 7,01; FERM: R$ 1,40; FUNSEG: R$ 2,81; TSNR: R$ 28,06; Total: R$ 179,57 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.NOD08202601.01479**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 16 de Outubro de 2026

HERVISON BARBOSA SOARES:00888179464

Assinado de forma digital por HERVISON BARBOSA SOARES:00888179464
Dados: 2026.10.16 09:47:07 -03'00'

Assinatura Digital

HERVISON BARBOSA SOARES

Oficial Registrador Titular

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO

0073908.NOD08202601.01479
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital