



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 **18.314**, o seguinte imóvel: **UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 14** 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 linha 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 os fundos do lote nº 20; no lado direito, com o lote nº 15 e no lado esquerdo, com o lote nº 13, 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-104-16.741, do Livro nº 2. Salgueiro, 12 de março de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 1ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 195,39; FERC: R\$ 21,71; TSNR: R\$ 43,42; FUNSEG: R\$ 4,34; ISS: R\$ 10,86; FERM: R\$ 2,17; Total: R\$ 277,89 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.THE12202301.01873**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital

R-1-18.314: **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato nº 8.4444.3360175-3, 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 Minha Casa Minha Vida, datado de 10 de abril de 2024, 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 35.445, em 21.05.2024, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **WILTON GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/03/1991, motorista, filho de Maria Gilvani Gomes de Oliveira e Antonio Gomes de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.361.844-89, portador da CNH nº 06309361475-OT-PE., residente e domiciliado na R José Carlos Dantas, nº 685, Castelinho, nesta cidade, por compra feita a Imobiliária Rocha Ltda, qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração para Redução de Custas e Emolumentos, datada de 11.04.2024; ITBI quitado nº 2024000289, datado de 29.04.2024 e Certidão Negativa Municipal, datada de 10.05.2024. 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: f9bb.dc21.17c8.56ae.1069.2161.700b.9fbb.ada8.7a4b. Provimento nº 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 21 de maio de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Registradora Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 313,50; FERC: R\$ 34,84; FUNSEG: R\$ 6,97; ISS: R\$ 17,42; TSNR: R\$ 70,00; FERM: R\$ 3,48; Total: R\$ 446,21 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WVR03202401.01298**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

R-2-18.314: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato, constante do R-1-18.314, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelo proprietário Wilton Gomes de Oliveira, qualificado no R-1-18.314, 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 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\$ 141.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 112.800,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na Obra: R\$ 12.208,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.992,00; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 35.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (financiamento): R\$ 112.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 141.000,00; Prazo Total (meses): 433; Amortização (meses): 420; Construção (meses): 13; 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): 4.7500; efetiva % (a.a): 4.8547; nominal e efetiva % (a.m): 0.3958; Com redutor de 0,5%: nominal % (a.a): 4.2500; efetiva % (a.a): 4.3337; nominal e efetiva % (a.m): 0.3542; Taxa Contratada: nominal % (a.a): 4.2500; efetiva % (a.a): 4.3338; nominal e efetiva % (a.m): 0.3542; Encargo Mensal Inicial (parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 516,50; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,19; Tarifa de Administração de Contrato mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 538,69; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 13/05/2024; 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\$ 4.384,50; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.456,15. Salgueiro, 21 de maio de 2024. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Registradora Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 844,71; FERC: R\$ 93,86; ISS: R\$ 46,93; TSNR: R\$ 282,00; FERM: R\$ 9,39; FUNSEG: R\$ 18,77; Total: R\$ 1.295,66 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.STW03202401.01299**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-3-18.314: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 36.803 em 07.02.2025. Requerimento datado de 21 de janeiro de 2025, 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, 07 de fevereiro de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.AIM12202401.01247**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-4-18.314: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO Nº 36.803, em 07.02.2025. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07/03/2025; 10/03/2025 E 11/03/2025, 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, 04 de julho de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; Total: R\$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.HFD03202501.02422**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-5-18.314: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos

do Ofício nº 558600/2025, datado de 16 de junho de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2025000789, datado de 09/06/2025 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 37.526, em 04.07.2025, 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 Wilton Gomes de Oliveira, qualificado no R-1-18.314, 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Salgueiro, 04 de julho de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$ 939,39; FERC: R\$ 104,38; ISS: R\$ 52,19; FUNSEG: R\$ 20,88; TSNR: R\$ 475,00; FERM: R\$ 10,44; Total: R\$ 1.602,28 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.DBF03202501.02425**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R\$ 77,19; FERC: R\$ 8,58; FERM: R\$ 0,86; TSNR: R\$ 17,15; FUNSEG: R\$ 1,72; ISS: R\$ 4,29; Total: R\$ 109,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ZXB03202501.02426**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 04 de Julho de 2025

Tania Maria Tavares da Silva
Oficiala Registradora

