



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: srlsalgueiro@gmail.com

Oficial Registrador Titular: **HERVISON BARBOSA SOARES**

CNM: 073908.2.0013081-75

**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 13.081, o registro do teor seguinte: **IMÓVEL: UM TERRENO** próprio para construção, correspondente ao **Lote nº 8-C** da **Quadra "54-C"** do **Loteamento Novo Salgueiro**, nesta cidade, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, igual metragem na linha de trás, 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 Projetada 38-A; na parte de trás, com o lote nº 23-C; no lado direito, com o lote nº 7-C e no lado esquerdo, com o lote nº 9-C, todos da mesma Quadra; havido a outorgante vendedora por compra feita a Valdecy Lopes dos Santos e sua esposa dona Anaurília de Sá Sampaio Lopes, conforme Escritura Pública, lavrada às fls. 113/114 Vº do Livro nº 218, datada de 17.11.2004, nas Notas deste Cartório; e, registrada no Cartório de Registro de Imóveis deste Município e Comarca do Salgueiro, sob nº R-10-5.635 e loteado na forma do Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937 e Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, sob o nº R-13-5.635. **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, nesta cidade. Salgueiro-PE, **28 de Julho de 2015**. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R-1-13.081 - COMPRA E VENDA - Salgueiro-PE, **28 de Julho de 2015**. **IMÓVEL**: o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): PRYSTHON ENGENHARIA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.840.031/0001-20, com endereço na Rua Ermirio

Ribeiro, nº 336, bairro 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 252, às fls. 038, datada de 22/07/2015. **VALOR DO ATO: R\$ 16.000,00** (DEZESSEIS MIL REAIS). **AValiação: R\$ 16.000,00** (DEZESSEIS MIL REAIS). Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV-2-13.081 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me foi apresentado por Prysthon Engenharia Eireli - ME, já qualificada, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 160/2015, datada de 27 de julho de 2015, assinada por José Wilmar de Araújo e Sá - Diretor de Tributação e Renda, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo arquiteto urbanista Michael Kenneth F. Hayden, inscrito no CAU sob o nº A59835-6 e RRT nº 3249148, aprovado pela Prefeitura Municipal, local, assinado por Luciano Ramos de Vasconcelos - Diretor de Obras e uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, com relação ao INSS de nº 2362015-88888254, datada de 10.09.2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Agência local, a fim de ficar constando que no terreno constante da presente matrícula, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL** com os seguintes compartimentos: uma (01) varanda; uma (01) sala de estar e jantar; um (01) quarto; uma (01) suíte; um (01) bwc social; uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço, com a área construída de 72,79m² (setenta e dois metros e setenta e nove centímetros quadrados) e área coberta de 90,45m² (noventa metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), a qual recebeu o nº 72, da Rua Projetada 38, Loteamento Novo Salgueiro, bairro Nossa Senhora das Graças e o valor venal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Salgueiro, 16 de setembro de 2015. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Tab. e Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3-13.081: COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 26 de abril de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2-13.081, acima, foi adquirido por **IVANILDO PEREIRA DE ARAUJO** e sua esposa **MARILIA SANTOS DA SILVA**, brasileiros, casados, ele inscrito no CPF/MF sob o nº 054.517.684-04, portador da CNH nº 03885071110-OT-PE., ela inscrita no CPF/MF sob o nº 067.928.594-60, portadora da CI/RG nº 1012376699-SSP-BA., residentes e domiciliados na Rua Augusto Opdemon, nº 153, nesta cidade, por compra feita a Prysthon Engenharia Eireli - ME., qualificada no R-1-13.081, acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00, (cento e dez mil reais). Foram apresentados os

seguintes documentos: Declaração para Redução de Custas e Emolumentos, datada de 26/04/2016; ITBI/CONTRIBUINTE nº 1704, datado de 29/04/2016 e Certidão Negativa Municipal, datada de 04/05/2016. Salgueiro, 04 de maio de 2016. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R-4-13.081: **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Nos termos do Contrato, constante do R-3-13.081, acima, o imóvel constante da presente matrícula e AV-2-13.081, acima, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelos proprietários IVANILDO PEREIRA DE ARAUJO e sua esposa MARILIA SANTOS DA SILVA, qualificados no R-3-13.081, acima, a Caixa Econômica Federal-CEF., agência desta cidade, da seguinte forma: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 110.000,00; Financiamento Concedido pela CAIXA: R\$ 74.060,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.940,00; Recursos próprios: R\$ 34.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: 0,00; Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 74.060,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros (%) a. a: Sem Descontos: nominal: 8.16; efetiva: 8.4722; Com Desconto: nominal: 6.00; efetiva: 6.1678; Redutor 0,5 % FGTS: nominal: 5.00; efetiva: 5.5408; Taxa de Juros Contratada: nominal: 6.0000% a.a; efetiva: 6.1677% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+ j): R\$ 576,02; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,44; Total R\$ 591,46; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25/05/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tava de Administração: R\$ 2.169,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.926,69. Salgueiro, 04 de maio de 2016. Dou fé. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV-5-13.081: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - PROTOCOLO Nº 38.954 em 20.02.2026. Requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026 e 16 de março 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-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Salgueiro, 20 de fevereiro de 2026. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R\$ 86,54; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; TSNR: R\$ 19,23; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81; Total: R\$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.WGN10202501.02860**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-13.081: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO Nº 38.954, em 20.02.2026. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida através da publicação de editais em 04/05/2026; 05/05/2026 e 06/05/2026, 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 0024416986. Emolumentos: R\$ 86,54; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; TSNR: R\$ 19,23; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81; Total: R\$ 123,08 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.IGT05202601.01234**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Salgueiro, Estado de Pernambuco, em 29 de julho de 2026. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Substituta, subscrevo e dou fé.

AV-7-13.081 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 668651/2026, datado de 14 de julho de 2026, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2026000464, datado de 10.07.2026 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº **39.752**, em 29.07.2026, 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 dos devedores fiduciários **Ivanildo Pereira de Araújo** e sua esposa **Marília Santos da Silva**, qualificados no R-3-13.081, 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\$ 120.094,15 (cento e vinte mil e noventa e quatro reais e quinze centavos). Guia nº 0025722923. Emolumentos: R\$ 665,42; FERC: R\$ 73,94; TSNR: R\$ 300,24; FERM: R\$ 7,39; FUNSEG: R\$ 14,79; ISS: R\$ 36,97; Total: R\$ 1.098,75 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.SMJ05202601.01235**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Salgueiro, Estado de Pernambuco, em 29 de julho de 2026. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, Oficiala Substituta, subscrevo e dou fé. Emolumentos: R\$ 211,12; FERC: R\$ 23,46; ISS: R\$ 11,73; FERM: R\$ 2,35; TSNR: R\$ 46,92; FUNSEG: R\$ 4,69; Total: R\$ 300,27 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.ZCQ05202601.01238**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 29 de Julho de 2026



Hervison Barbosa Soares
Oficial Registrador Titular