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 16440, o seguinte imóvel: UM TERRENO próprio para construção, correspondente ao LOTE Nº 11 , da Quadra "H" da expansão de Ruas, situado na Rua Irmãos Olga e Idelgarde, bairro Augusto Alencar Sampaio, nesta cidade, medindo 10,00m (dez metros) de largura na frente, igual metragem na linha de fundos, por 30,00m (trinta metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área de 300,00m² (trezentos metros quadrados); limitando-se: na frente, com a Rua Irmãos Olga e Idelgarde; nos fundos, com a Área B-1; no lado direito, com o lote nº 12 e no lado esquerdo, com o lote nº 10, todos da mesma Quadra. Proprietário: ITAMARATY PARTICIPAÇÕES LTDA ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.294.961/0001-26, com Sede na Rua João Veras de Siqueira, nº 1.721-A, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. Registro Anterior: R-4, AV-6-12.967, atualmente matriculado sob o nº 16.204, todos do Livro nº 2-AY. Salgueiro-PE, 28 de Maio de 2021. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R-1-16.440: COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 1.4444.1591716-9, de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es), datado de 11 de agosto de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, protocolado neste Serviço Registral sob o n° 32.281, em 25/08/2021, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído,

foi adquirido por **JOSÉ MARCYO DE LUCENA** e sua esposa **NATHALIA LUANA PEREIRA LEITE,** brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele gerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.261.363-78, portador da CNH nº 05459418134-OT-CE., ela odontologa, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.631.973-16, portadora da CNH nº 06490062204-OT-CE., residentes e domiciliados na Rua Maria América de Sá Sampaio, nº 304, bairro Primavera, nesta cidade, por compra feita a Itamaraty Participações Ltda., qualificada na matrícula acima, pelo preço certo e ajustado de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Declaração da CEF, datada de 11.08.2021; ITBI quitado nº 2021000501, datado de 20.08.2021 e Certidão Negativa Municipal, datada de 25.08.2021. 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: 9474-04c9-df62-e6a8-1d92-8632-4742-37ce-ee48-2284. Provimento n° 39 do CNJ datado de 25.07.2014. Salgueiro, 25 de agosto de 2021. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R-2-16.440: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato constante do R-1-16.440, o imóvel constante da presente matrícula, bem como o prédio nele a ser construído, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** , pelos proprietários José Marcyo de Lucena e sua esposa Nathalia Luana Pereira Leite, qualificados no R-1-16.440, à Caixa Econômica Federal-CEF., agência desta cidade, com sede em Brasília - DF., no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, da seguinte forma: Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: SAC; índice de atualização do Saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: R$ 280.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 224.000,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R$ 32.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 24.00,00; Valor do Terreno: R$ 45.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartortárias: Registro e/ou ITBI): não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R$ 224.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$ 280.000,00; Prazo Total (meses): 428; Amortização: 420; Construção: 8; Taxa de Juros % (a.a): Balcão: nominal: 6.7521; efetiva: 6.9650; Taxa de juros reduzida: nominal: não se aplica; efetiva: não se aplica; Encargo Mensal Inicial: Taxa de juros Balcão: Prestação (a+j): R$ 1.793,72; Prêmios de Seguros: R$ 44,44; Tarifa de Administração - TA: R$ 25,00; Total: R$ 1.863,16; Taxa de juros Reduzida: não se aplica; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 13/09/2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; Forma de pagamento na data da contratação: debito em conta corrente. Salgueiro, 25 de agosto de 2021. Eu, Paulo Cezar Bezerra dos Santos, 1º Tab. e Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV-3-16.440: **CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento que me

foi apresentado por José Marcyo de Lucena, qualificado no R-1-16.440, protocolado neste Serviço Registral sob o n° 32966, em 23.05.2022, juntamente com uma Carta de Habite-se nº 936/2022, datada de 23 de maio de 2022, assinada por Hugo Leonardo P. de Barros – Dir. Tributos e Rendas, Port. 056/2021, um Projeto Arquitetônico, assinado pelo engenheiro civil Marcos Tarcisio Sá de Vasconcelos, inscrito no CREA sob o nº 53831PE e ART nº PE20210648375, aprovado pela Prefeitura Municipal local, através da Sra. Emanoela Landim – Diretora de Obras Públicas, Port 058/2021; e o Cadastro Nacional de Obras - CNO nº 90.010.70456/78, 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 UNIFAMILIAR** com os seguintes compartimentos: uma (01) sala; uma (01) suíte; uma (01) suíte com closet; um (01) bwc; uma (01) cozinha e uma (01) despensa; com a área construída de **98,42m²** (noventa e oito metros e quarenta e dois centímetros quadrados) e área coberta de **102,16m²**(cento e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), **a qual recebeu o n° 1280 da Rua Irmãos Olga e Idelgarde, bairro Augusto Alencar Sampaio** e o valor venal de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Salgueiro, 23 de maio de 2022. Dou fé. Eu, Maria do Socorro dos Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 987,13; FERC: R$ 109,68; ISS: R$ 54,84; TSNR: R$ 587,50; FUNSEG: R$ 21,94; FERM: R$ 10,97; Total: R$ 1.772,06 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.XRR12202107.00347**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

---

AV-4-16.440: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO -** PROTOCOLO Nº 37.097 em 04/04/2025. Requerimento datado de 27 de março 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, 04 de abril de 2025. Dou fé. Eu, Maria do Socorro do Anjos, 2ª Oficiala Substituta, subscrevi. Emolumentos: R$ 82,84; FERC: R$ 9,20; TSNR: R$ 18,41; FERM: R$ 0,92; ISS: R$ 4,60; FUNSEG: R$ 1,84; Total: R$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0073908.EAF03202501.00462**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

---

AV-5-16.440: **ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO** – PROTOCOLO Nº 37.097, em 04.04.2025. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida através de notificação em 16/04/2025, e através da publicação de editais em

21/05/2025; 22/05/2025 e 23/05/2025, 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, 26 de agosto 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; TSNR: R$ 18,41; FUNSEG: R$ 1,84; FERM: R$ 0,92; Total: R$ 117,81 O presente ato só terá validade com o Selo: 0073908.JKL07202501.01162. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

AV-6-16.440: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 577297/2025, datado de 7 de agosto de 2025, ITBI quitado Guia de Transferência nº 2025000976, datado de 05/08/2025 e demais documentos apresentados, protocolado neste Serviço Registral, sob o nº 37.859, em 22.08.2025, 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 José Marcyo de Lucena e Nathalia Luana Pereira Leite, qualificados no R-1-16.440, 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$ 294.885,66 (duzentos e noventa e quatro mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos). Salgueiro, 26 de agosto 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; ISS: R$ 75,36; FUNSEG: R$ 30,14; FERM: R$ 15,07; TSNR: R$ 737,21; Total: R$ 2.364,97 O presente ato só terá validade com o Selo: 0073908.DQE07202501.01163. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Emolumentos: R$ 99,04; FERC: R$ 11,00; ISS: R$ 5,50; TSNR: R$ 22,01; FERM: R$ 1,10; FUNSEG: R$ 2,20; Total: R$ 140,85 O presente ato só terá validade com o Selo: 0073908.YQC07202501.01164. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

Salgueiro - PE, 26 de Agosto de 2025

TANIA MARIA TAVARES DA SILVA:30853672334

Assinado de forma digital por TANIA MARIA TAVARES DA SILVA:30853672334
Dados: 2025.08.26 11:24:46 -03'00'

Tania Maria Tavares da Silva

Oficiala Registradora

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO

0073908.YQC07202501.01164
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital