

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO BENTO DO UNA - PERNAMBUCO

Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular
Gleik Juliano Melo de Oliveira - Oficial Registrador Substituto
Luzia Samara da Silva Belo - Oficial Registradora Substituta
Telefone: (81) 9.8434-6608 - email: cartorioregistroimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **15351** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9157. Data: 16 de junho de 2017. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0009157-15.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de n.º 35, da quadra "06", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,75 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 94,50m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 05; nos fundos, com o lote n.º 10; no flanco direito, com o lote n.º 36, e, no flanco esquerdo, com o lote n.º 34.

Dados do Proprietário: Márcio Luiz Lira de Farias, brasileiro, solteiro conforme Certidão de Nascimento Termo 17.812, fls. 245, livro. "A" 16, fornecida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 6.386.798-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.459.564-58, residente e domiciliado no Lot. Bom Jesus, n.º 355, nesta cidade; Jeová Muniz de Oliveira, brasileiro, solteiro conforme Certidão de Nascimento Matrícula n.º 133975 01 55 1967 1 00004 229 0002378 01, fornecida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Cachoeirinha-PE, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 3.251.067-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 471.698.694-20, residente e domiciliado na 1ª Travessa Oswaldo Maciel, nº 18, nesta cidade, e, Maria Geny Cordeiro Valença, brasileira, solteira conforme Certidão de Nascimento Matrícula 077313 01 55 1959 1 00034 099 0013240 34, fornecida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 5.210.168-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.207.284-40, residente e domiciliada no Sítio Poço Doce, nº 100, neste município.

Registro Anterior: Matrícula n.º 7.906, fichas n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8.

São Bento do Una, 16 de junho de 2017. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 9157 - Em: 16.06.2017. Transmitentes: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira, e, Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: Lúcio André Alves de Farias, brasileiro, solteiro conforme Certidão de Nascimento n.º 7.193, fls. 188, do livro "A" 07, fornecida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.878.092-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 863.873.241-49, residente e domiciliado no Sítio Baixa, n.º 150, neste município. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 14 de junho de 2017, no Livro nº 15-E, fls. 074/075, pela 1ª Tabeliã Pública Substituta, Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00.

São Bento do Una, 16 de junho de 2017. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 9157 - Em: 20.07.2017. Certifico que conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pelo proprietário do imóvel aqui matriculado uma casa residencial

situada na Rua Projetada 05, n.º 35, no Loteamento "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 11,66 metros nos flancos direito e esquerdo, ficando uma (1) área livre medindo 24,54 metros, totalizando 69,96m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 garagem; 01 varanda; 01 sala única; 02 quartos; 01 circulação; 01 ventilação; 01 cozinha, 01 w/c social, dito imóvel cadastrado com o HABITE-SE n.º 72/2017, com Cadastro Municipal n.º 01.01.193.0035.001(12969), coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 25.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 20 de julho de 2017. A Oficiala, Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-3 - 9157 - Em: 23.05.2018. Transmittente: Lúcio Andre Alves de Farias, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.878.092-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 863.873.241-49, residente e domiciliado, na Travessa Joaquim Nabuco, nº 18 A, nesta cidade. Adquirente: **LADIELSON DA SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.864.649-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 122.467-054-01, residente e domiciliado à Rua Onze, nº 162, no Lot. José do Patrocínio Mota, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Contrato 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, sob nº 8.4444.1830404-2, emitido em 22 de maio de 2018. Valor do Contrato: R\$ 118.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 94.400,00. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.5000% a.a.. Efetiva: 5.6407% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Belo Jardim - PE, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.**

São Bento do Una, 23 de maio de 2018. A Oficiala Subst., (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-4 - 9157 - Em: 23.05.2018. Devedor: Ladielson da Silva Barros, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.864.649-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 122.467-054-01, residente e domiciliado à Rua Onze, nº 162, no Lot. José do Patrocínio Mota, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência Belo Jardim - PE, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Título: Contrato 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, sob nº 8.4444.1830404-2, emitido em 22 de maio de 2018. Valor do Contrato: R\$ 118.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 94.400,00. Vencimento: O prazo é de 359 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.5000% a.a.. Efetiva: 5.6407% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato. São Bento do Una, 23 de maio de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-5 - 9157 - INCLUSÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 235-A, da Lei nº 6.015, de 21/12/1973 e do Parágrafo Único, do Art. 2º, do Provimento nº 143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para fazer constar, nesta matrícula, o número do Código Nacional de Matrícula – **CNM: 150631.2.0009157-15.**

São Bento do Una/PE, 30/05/2024. Eu,(a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

AV-6 - 9157 - PROTOCOLO 33316 - Em: 02/09/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 27 de agosto de 2024,

através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **510124**, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art., 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária sob o **R-4** da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 02 de setembro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.GKG08202401.02485. Emolumentos: R\$ 78,98. TSNR: R\$ 17,55. FERC: R\$ 8,78. FERM: R\$ 0,88. FUNSEG: R\$ 1,76. ISS: R\$ 4,39. Total: R\$ 112,34. Guia Sicasé 20852432

AV-7 - 9157 - PROTOCOLO 33339 – Em: 28.01.2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **03/01/2025**, através de edital eletrônico, nos termos do §4º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, o (a) devedor (es), deixou (aram) transcorrer o prazo legal de 15 dias sucessivos, tendo se concretizado o decurso de prazo de que trata o §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora, na data de **20/12/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 28 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.KZC01202501.00130. Emolumentos: R\$ 78,98. TSNR: R\$ 17,55. FERC: R\$ 8,78. FERM: R\$ 0,88. FUNSEG: R\$ 1,76. ISS: R\$ 4,39. Total: R\$ 112,34. Guia Sicasé 20852432

AV-8 - 9157 - PROTOCOLO 33339– Em: 09.06.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 10 de abril de 2025, no qual o CREDOR FIDUCIÁRIO, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, e consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 19 de setembro de 2024, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1840, em 01/09/2024, sem que houvesse purgação da mora após o prazo legal, solicita a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 123.297,26 (CENTO E VINTE E TRÊS MIL, DUZENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS). Em 13/03/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 130/03/2025**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 09 de junho de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.ERU05202501.00485. Emolumentos: R\$ 635,99. TSNR: R\$ 308,24. FERC: R\$ 70,78. FERM: R\$ 7,08. FUNSEG: R\$ 14,16. ISS: R\$ 35,39. Total: R\$ 1.072,64. Guia SICASE 22337285.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 42,37**. TSNR: **R\$ 9,35**. FERC: **R\$ 5,00**. FERM: **R\$ 0,47**. FUNSEG: **R\$ 0,94**. ISS: **R\$ 2,34**. Total: **R\$ 60,18**. Guia SICASE Número: **20852132**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.UUL05202501.00486**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 09 de junho de 2025. 11:14. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.UUL05202501.00486

Data: 09/06/2025 11:14:39

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G68XK-DLQTM-CJLVF-UM3SG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Francisco Janeio Diogenes Peixoto (CPF 820.549.243-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G68XK-DLQTM-CJLVF-UM3SG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>