



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) 3735-3344 - email: cartorioregistroimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **13256** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10.123. Ficha nº 1. Data: 26 de abril de 2019. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010123-27.**

Dados do Imóvel: Uma parte de terreno do lugar denominado "Granja Seridó", perímetro urbano desta cidade, da qual desmembrou uma área medindo 7,70 metros de frente e 7,50 metros de fundos, por 18,05 metros no flanco direito e 19,77 metros no flanco esquerdo, totalizando 143,71m², confrontando-se: na frente com a Rua Lenita Fontes Cintra; nos fundos, com a área remanescente de terreno pertencente a Jeová Muniz de Oliveira; no flanco direito, com parte de terreno pertencente a S C Costa Serviços e Construções Ltda; e no flanco esquerdo, com parte de terreno pertencente Jeová Muniz de Oliveira. Conforme Desmembramento 01/2019, expedido pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal local, em data de 10 de janeiro de 2019, pelo Diretor de Obras, Sr. Marcos Vinícius Carneiro do Carmo, Port. 038/2017. Imóvel Avaliado por R\$ 17.000,00.

Dados do Proprietário: S C Costa Serviços e Construções Ltda, com inscrição no CNPJ sob o nº 25.534.886/0001-84, empresa estabelecida na Rua Maria José Cintra da Costa Pereira, nº 81, nesta cidade; representada pelo Sra. Samara Cordeiro da Costa Alves, brasileira, casada com o Sr. Nívio Alves da Silva Júnior, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento celebrado em 20 de dezembro de 2013, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 0773130155 2013 2 00913 279 0004637 98, registro nº 279, Livro B 13, fornecida Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, engenheiro civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.625.976-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.833.834-60, residente e domiciliada na Rua Gercina Cintra Valença, nº 179, Lot. João Paulo II, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 10.048, ficha nº 1.

São Bento do Una, 26 de abril de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

AV-1 - 10123 - PROTOCOLO 27224 - Em: 28.05.2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado: Uma casa residencial situada na Rua Lenita Fontes Cintra, nº 01, no lugar denominado "Granja Seridó", perímetro urbano desta cidade, medindo 7,70 metros de frente e 7,50 metros de fundos, por 16,78 metros nos flancos direito e esquerdo, ficando uma (1) área livre, medindo 3,75 metros de frente e fundos, por 2,13 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 118,09m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 garagem; 01 sala única; 01 circulação; 02 quartos; 01 jardim de inverno; 01 banheiro; 01 suíte; 01 cozinha; e 01 área de serviço; cadastrada com o HABITE-SE n.º 11/2019, inscrita no cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.02.246.0001.001, Sequencial 12350360, Cadastrada no CNO: Número de inscrição de obra nº



90.000.63990/75; Data de cadastramento: 21/05/2019 15:50; CNAE 4120400; Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial Unifamiliar; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 118,09m², e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 04:38:23 do dia 21/05/2019, válida até 17/11/2019, Código de Controle da Certidão: EE79.8607.73FE.3B95, coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 40.000,00: dou fé;

Emolumentos: R\$ 165,05. TSNR: R\$ 80,00. FERM: R\$ 1,94. FUNSEG: R\$ 3,88. FERC: R\$ 19,42. ISS: R\$ 9,71. Total: R\$ 280,00. Guia de Pagamento 10433948.

São Bento do Una, 28 de maio de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

R-2 - 10123 - PROTOCOLO 27776 - Em: 07.10.2019. TRANSMITENTE: S C COSTA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com inscrição no CNPJ sob o nº 25.534.886/0001-84, empresa estabelecida na Rua Maria José Cintra da Costa Pereira, nº 81, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ARIANA DE LIMA SILVA, brasileira, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 31186629-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 077.559.604-39, residente e domiciliada na Av. Bento Crespo, nº 28, nesta cidade; e, EMERSON FILIPE BEZERRA MUNIZ, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalados e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.430.435-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.357.744-52, residente e domiciliado na Av. Bento Crespo, nº 28, 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 8.4444.2177404-6**, emitido em 01 de outubro de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 128.948,24 (cento e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos). Apresentado Guia de Recolhimento **ITBI 396/10/2019**, valor venal R\$ 128.948,24. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 103.158,59. 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 773 – Belo Jardim (PE), CNPJ nº 00.360.305/0001-04.**

São Bento do Una, 07 de outubro de 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 674,36. TSNR: R\$ 322,37. FERC: R\$ 79,34. FERM: R\$ 7,93. FUNSEG: R\$ 15,87. ISS: R\$ 39,67. Total: R\$ 1.139,54. Guia de Pagamento 11075675.

R-3 - 10123 - PROTOCOLO 27777 - Em: 07.10.2019. DEVEDORES: ARIANA DE LIMA SILVA, brasileira, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 31186629-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 077.559.604-39, residente e domiciliada na Av. Bento Crespo, nº 28, nesta cidade; e, EMERSON FILIPE BEZERRA MUNIZ, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalados e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.430.435-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.357.744-52, residente e domiciliado na Av. Bento Crespo, nº 28, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência 773 – Belo Jardim (PE), CNPJ nº 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 COM UTILIZAÇÃO DOS FGTS DAS DEVEDORAS, sob nº 8.4444.2177404-6**, emitido em 01 de outubro de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 128.948,24 (cento e vinte e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos). Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 103.158,59. 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. São Bento do Una, 07 de outubro 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 555,81. TSNR: R\$ 257,90. FERC: R\$ 65,39. FERM: R\$ 6,54. FUNSEG: R\$ 13,08. ISS: R\$ 32,69. Total: R\$ 931,41. Guia de Pagamento 11075675.

AV-4 - 10123 - PROTOCOLO 31661 - Em: 28.03.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme requerimento, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 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 sob o R-3 da presente matrícula. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 28 de março de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.RWW03202301.00183. Emolumentos: R\$ 75,45. TSNR: R\$ 16,77. FERC: R\$ 8,38. FERM: R\$ 0,84. FUNSEG: R\$ 1,68. ISS: R\$ 4,19. Total: R\$ 107,31. Guia SICASE 0017224377.

AV-5 - 10123 - PROTOCOLO 32503 – Em: 18.01.2024. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 20/09/2023, houve o decurso de prazo de que trata o § 4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 18 de janeiro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.EIJ10202302.01313. Emolumentos: R\$ 75,45. TSNR: R\$ 16,77. FERC: R\$ 8,38. FERM: R\$ 0,84. FUNSEG: R\$ 1,68. ISS: R\$ 4,19. Total: R\$ 107,31. Guia SICASE 0017224377.

AV-6 - 10123 - PROTOCOLO 32503 – Em: 18.01.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 08 de janeiro de 2024, no qual o CREDOR FIDUCIÁRIO, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, e consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1.709, em 10/04/2023, 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\$ 133.100,93 (CENTO E TRINTA E TRÊS MIL, CEM REAISE NOVENTA E TRÊS CENTAVOS), em 08/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 439/11/2023**, 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, 18 de janeiro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.ACJ10202302.01314. Emolumentos: R\$ 651,67. TSNR: R\$ 332,75. FERC: R\$ 72,41. FERM: R\$ 7,24. FUNSEG: R\$ 14,48. ISS: R\$ 36,20. Total: R\$ 1.114,75. Guias SICASE 0017224377 e 0019305660.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 40,12.** TSNR: **R\$ 8,92.** FERC: **R\$ 4,00.** FERM: **R\$ 0,45.** FUNSEG: **R\$ 0,89.** ISS: **R\$ 2,23.** Total: **R\$ 57,07.** Guia SICASE Número: **19306059.** Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.HBP10202302.01319.** Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 18 de janeiro de 2024. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES**

PEIXOTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.HBP10202302.01319 Data: 18/01/2024 13:50:12 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec