



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 **15232** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9505. Data: 26 de fevereiro de 2018. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0009505-38.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 40, da quadra "07", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,40 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 92,40m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 06; nos fundos, com o lote nº 06; no flanco direito, com partes dos lotes nºs 01, 02 e 03, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 39.

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, 8, 9, 10 e 11. São Bento do Una, 26 de fevereiro de 2018. A Oficiala Substituta, (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 9505 - Em: 26.02.2018. Transmitedor: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira e Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: S C Costa Serviços e Construções Ltda, inscrita sob o CNPJ/MF nº 25.534.886/0001-84, situada no Loteamento João Paulo II, Rua Gercina Valença, nº 179, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 21 de fevereiro de 2018, no Livro nº E-4, fls. 040/041, pelo Delegatário do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Canhotinho/PE, Sr. Adalberon Bezerra Lins. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00. São Bento do Una, 26 de fevereiro de 2018. A Oficiala Subst.(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 9505 - Em: 02.05.2018. Certifico que, conforme requerimento assinado pela proprietária do imóvel aqui matriculado, o mesmo tem a seguinte denominação: Um lote de terreno de n.º 40, da quadra "07", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano



desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,75 metros no flanco direito e 15,50 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 93,75m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 06; nos fundos, com o lote nº 06; no flanco direito, com o lote nºs 01, 02 e 03, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 39: dou fé;

São Bento do Una, 02 de maio de 2018. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-3 - 9505 - Em: 21.08.2018. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado Uma casa residencial situada na Rua Projetada 06, n.º 40, no Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 14,40 metros nos flancos direito e esquerdo, ficando uma (01) área livre medindo 1,75 metros de frente e fundos por 2,85 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 81,40m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 garagem; 01 sala de estar; 01 sala de jantar; 01 cozinha; 01 lavanderia; 02 quartos; 01 circulação e 01 banheiro, cadastrada com o HABITE-SE nº 56/2018, com cadastro municipal n.º 01.01.194.0040.001, código 13378, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/08/2018 com validade até 09/02/2019, sob nº de controle: 23F6.D967.EFE4.9C66, coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 30.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 21 de agosto de 2018. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-4 - 9505 - Em: 25.10.2018. Transmittente: S C Costa Serviços e Construções Ltda, inscrita no CPNPJ/MF sob nº 25.534.886/0001-84, situada à Rua Maria José Cintra da Costa Pereira, nº 81, nesta cidade. Adquirente: **JERÔNIMO BERNARDO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.537.496-SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 068.507.124-38, residente e domiciliado à Rua Osvaldo Moraes, nº 121, 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 8.4444.1945434-0, emitido em 22 de outubro de 2018. Valor do Contrato: R\$ 115.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 80.041,00. 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 773 Belo Jardim - PE, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.** São Bento do Una, 25 de outubro de 2018. A Oficiala Subst.(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-5 - 9505 - Em: 25.10.2018. Devedor: Jerônimo Bernardo da Silva Filho, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.537.496-SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 068.507.124-38, residente e domiciliado à Rua Osvaldo Moraes, nº 121, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência 773 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 8.4444.1945434-0, emitido em 22 de outubro de 2018. Valor do Contrato: R\$ 115.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 80.041,00. 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. São Bento do Una, 24 de outubro de 2018. A Oficiala Subst.(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-6 - 9505 - PROCOLO 30320 - Em: 30.12.2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 05.10.2021, 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-5 da presente matrícula. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 30 de dezembro de 2021.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.

BAIXADA AV-7/9.505 (EM: 02.05.2023).

AV-7 - 9505 - PROTOCOLO 31377 - Em: 02.05.2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.

Conforme requerimento, datado de 25 de abril de 2023, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 02 de maio de 2023.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.FMS04202301.00905. 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 0017001394.

AV-8 - 9505 - PROCOLO 32940 - Em: 17.05.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Requerimento datado de 12 de maio de 2023, 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-5 da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 17 de maio de 2024.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.RUX03202401.00891. 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 0017965071.

AV-9 - 9505 - PROTOCOLO 32940 – Em: 04.10.2024. DECURSO DE PRAZO:

Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **18/09/2024**, 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 **03/10/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 04 de outubro de 2024.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.QAW08202401.01037. 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 SICASE 17965071.

AV-10 - 9505 - PROTOCOLO 32940– Em: 13.01.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme Requerimento, datado de 26 de dezembro 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 12 de maio de 2023, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1.737, em 18/04/2024, 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\$ 129.278,36 (CENTO E VINTE E NOVE MIL E DUZENTOS E SETENTA E OITO REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS), em 14/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 603/11/2024**, 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, 13 de janeiro de 2025.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO -

Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.PWD08202401.02387. Emolumentos: R\$ 629,52. TSNR: R\$ 323,20. FERC: R\$ 69,95. FERM: R\$ 6,99. FUNSEG: R\$ 13,99. ISS: R\$ 34,97. Total: R\$ 1.078,62. Guia SICASE 21579300.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 42,08.** TSNR: **R\$ 9,35.** FERC: **R\$ 5,00.** FERM: **R\$ 0,47.** FUNSEG: **R\$ 0,94.** ISS: **R\$ 2,34.** Total: **R\$ 59,86.** Guia SICASE Número: **21579300.** Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.ASO08202401.02136.** Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 13 de janeiro de 2025. 08:57. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0150631.ASO08202401.02136 Data: 13/01/2025 16:41:34 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec