



Valide aqui
este documento

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 **15755** que, dando busca no Arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9160. Data: 16 de junho de 2017. Código Nacional de Matrícula: 50631.2.0009160-06.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de n.º 29, da quadra "06", do loteamento denominado Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,55 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 93,30m², confrontando-se: na frente, com a rua projetada 05; nos fundos, com o lote n.º 16; no flanco direito, com o lote n.º 30, e, no flanco esquerdo, com o lote n.º 28.

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.

2017-1 - 9160 - Em: 16.06.2017. Transmitentes: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira, e, Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: Samara Cordeiro da Costa Alves, brasileira, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.625.976-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.833.834-60 e seu esposo Sr. Nívio Alves da Silva Júnior, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.623.353-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.754.764-75, conforme Carteira Nacional de Habilitação apresentada, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento celebrado em 20 de dezembro de 2013, conforme Certidão de Casamento Matrícula n.º 0773130155 2013 2 00013 279 0004637 98, registro n.º 4.637, fls. 279, livro B 13, fornecida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua Gercina Cintra Valença, n.º 179, Lot. João Paulo II, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 12 de junho de 2017, no Livro nº 15-E, fls. 048/049, pela 1ª Tabeliã Pública Substituta, Libiana





Valide aqui
este documento

1 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 - 9160 - Em: 27.09.2017. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pelos proprietários do imóvel aqui matriculado uma casa residencial situada na Rua Projetada 05, n.º 29, no Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,55 metros nos flancos direito e esquerdo, ficando uma (01) área livre medindo 23,32 metros, totalizando 69,98m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 varanda, 01 garagem, 01 sala única, 01 quarto, 01 suíte, 01 ventilação, 01 circulação, 01 bw/c e 01 cozinha, cadastrada com o HABITE-SE n.º 109/2017 e com cadastro municipal n.º 1.01.193.0029.001(12959), coletada pela mesma Prefeitura no valor de R\$ 25.000,00: dou fé; São Bento do Una, 27 de setembro de 2017. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-3 - 9160 - Em: 19.01.2018. Transmitentes: Nívio Alves da Silva Júnior, brasileiro, vendedor de domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob n.º 3352169267, emitida pelo DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 028.754.764-75 e sua esposa, Samara Cordeiro da Costa Alves, brasileira, engenheira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 7.625.976-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 073.833.834-60, residentes e domiciliados, na Travessa Joaquim Nabuco, n.º 36, nesta cidade. Adquirente: **JOSÉLIO AZEVEDO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG n.º 45.311.629-2-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 374.938.998-51, residente e domiciliado à Rua 06, n.º 50, no Lot. Santo Afonso 2, 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 n.º 8.4444.1747220-0, emitido em 17 de janeiro de 2018. Valor do Contrato: R\$ 120.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 96.000,00. 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, 19 de janeiro de 2018. A Escrevente Substituta,(a) Silvia Natália Mota Cavalcanti.

AV-4 - 9160 - Em: 19.01.2018. Devedor: Josélio Azevedo de Lima, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG n.º 45.311.629-2-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 374.938.998-51, residente e domiciliado à Rua 06, n.º 50, no Lot. Santo Afonso 2, 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 n.º 8.4444.1747220-0, emitido em 17 de janeiro de 2018. Valor do Contrato: R\$ 120.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 96.000,00. 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, 19 de janeiro de 2018. A Escrevente Substituta,(a) Silvia Natália Mota Cavalcanti.

AV-5 - 9160 - PROTOCOLO 31351 - Em: 22.04.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme requerimento, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ N.º



Valide aqui
este documento

.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art., 26, §
da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária sob o **R-4** da presente matrícula.
Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 22 de abril de 2022. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO –
Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.BWJ08202401.02465. Emolumentos: R\$ 71,24. TSNR: R\$ 15,83.
FERC: R\$ 7,92. FERM: R\$ 0,79. FUNSEG: R\$ 1,58. ISS: R\$ 3,96. Total: R\$ 101,32. Guia
SICASE 16979580.

**AV-6 - 9160 - PROTOCOLO 31351 - Em: 27.09.2024. ENCERRAMENTO DE
PROCEDIMENTO.** conforme requerimento, datado de 14 de julho de 2023, através da Central
de Intimação, Ofício sob nº **261908/2022**, na 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
ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-5** da presente matrícula, tornando-o sem
efeito. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 27 de setembro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES
PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.XZY08202401.01030. Emolumentos: R\$ 71,24. TSNR: R\$ 15,83.
FERC: R\$ 7,92. FERM: R\$ 0,79. FUNSEG: R\$ 1,58. ISS: R\$ 3,96. Total: R\$ 101,32. Guia
SICASE 16979580.

AV-7 - 9160 - PROTOCOLO 31986 - Em: 24.07.2023. 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, §
da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária sob o **R-4** da presente matrícula.
Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 24 de julho de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO –
Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.DQN06202301.00690. 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 0018294786.

AV-8 - 9160 - PROTOCOLO 31986 – Em: 20.01.2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à
presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em
19/11/2024, 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 **18/12/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 20 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES
PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.TOZ08202401.02467, 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 0018294786.

**AV-9 - 9160 - PROTOCOLO 31986 – Em: 04.04.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme Requerimento, datado de 10 de março
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
junho de 2024, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos
desta Comarca, sob o nº 1768, em 27/07/2023, sem que houvesse purgação da mora após o
prazo legal, **solicita** a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do



Valide aqui
este documento.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TA4U-MHVC-99BM9-3CDBS>

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,
sendo avaliado o imóvel em R\$ 125.223,46 (CENTO E VINTE E CINCO MIL DUZENTOS E
VINTE E TRÊS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), em 11/02/2025, conforme o
comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 85/02/2025**, 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, 04 de abril de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO -
Oficial Registrador Titular.
Selo Eletrônico: 0150631.JKY03202502.00416. Emolumentos: R\$ 660,20 TSNR: R\$ 313,06.
FERC: R\$ 73,36. FERM: R\$ 7,34. FUNSEG: R\$ 14,67. ISS: R\$ 36,68. Total: R\$ 1.105,31 Guia
SICASE 21982035.

REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 42,08**. TSNR: **R\$ 9,35**. FERC: **R\$**
1,00. FERM: **R\$ 0,47**. FUNSEG: **R\$ 0,94**. ISS: **R\$ 2,34**. Total: **R\$ 59,86**. Guia SICASE Número:
2178795. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização:
0150631.PKZ03202502.00482. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento
do Una/PE, 08 de abril de 2025. 14:43. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.PKZ03202502.00482
Data: 08/04/2025 14:42:56
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

