



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 **15736** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9031. Data: 28 de dezembro de 2016. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0009031-05.**

Dados do Imóvel: Parte do terreno atualmente Rua Vicente Barbosa de Siqueira, antiga Rua dos Terreiros, nesta cidade, medindo 5,70 metros de frente e fundos, por 21,00 metros no flanco direito e 25,00 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 131,00m², confrontando-se: na frente, com a Rua Vicente Barbosa de Siqueira; nos fundos, com a área remanescente do terreno pertencente a Marcelo & Gustavo Imobiliária Ltda-EPP, e, nos flancos direito e esquerdo, com parte do terreno pertencente a Marcelo & Gustavo Imobiliária Ltda-EPP.

Dados do Proprietário: Marcelo & Gustavo Imobiliária Ltda - EPP, inscrita com o CNPJ/MF sob n.º 20.309.848/0001-04, firma estabelecida na Rua Vereador José Manso, n.º 112, bairro centro, na cidade de São Bento do Una - PE, CEP: 55370-000.

Registro Anterior: Matrícula n.º 9003, ficha n.º 1.

São Bento do Una, 28 de dezembro de 2016. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-1 - 9031 - Em: 31.05.2017. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado uma casa residencial situada na Rua Vicente Barbosa de Siqueira, n.º 28, nesta cidade, medindo 5,70 metros de frente e fundos, por 11,60 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 66,70m², sendo suas dependências: 01 varanda, 01 sala única, 02 quartos, 01 hall, 01 jardim de inverno, 01 cozinha e 01 w/c social, cadastrada com o HABITE-SE n.º 50/2017 e com cadastro municipal n.º 01.01.249.6980.001(15814), coletada pela mesma Prefeitura no valor de R\$ 25.000,00; dou fé;

São Bento do Una, 31 de maio de 2017. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-2 - 9031 - Em: 14.17.2017. Transmittente: Marcelo & Gustavo Imobiliária Ltda - EPP. Adquirente: João Marcelo Oliveira da Silva Cintra, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.315.827-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.564.124-75, residente e domiciliado na Rua Amara Ferreira Cordeiro, nº 55, Alto Santiago, 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 8.4444.1605695-5, emitido em 14 de julho de 2017. Valor do Contrato: R\$ 115.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 99.300,00. 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, 14 de julho de 2017. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-3 - 9031 - Em: 14.07.2017. Devedor: João Marcelo Oliveira da Silva Cintra, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.315.827-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.564.124-75, residente e domiciliado na Rua Amara Ferreira Cordeiro, nº 55, Alto Santiago, 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 8.4444.1605695-5, emitido em 14 de julho de 2017. Valor do Contrato: R\$ 115.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 99.300,00. 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, 14 de julho de 2017. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-4 - 9031 - PROTOCOLO 31659 - 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.AZK03202301.00182. 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 0017224740.

AV-5 - 9031 - 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: 150631.2.0009031-05.**

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

AV-6 - 9031 - PROTOCOLO 31659 – Em: 08.01.2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **05/12/2024**, 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 **20/12/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 08 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.RAU08202401.02347. 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 20570039.

AV-7 - 9031 - PROTOCOLO 31659 – Em: 04.04.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 07 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 17 de

junho de 2023, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1713, 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\$ 127.021,57 (CENTO E VINTE SETE MIL VINTE UM REIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS), em 07/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 84/02/2025**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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.KXV03202502.00400. Emolumentos: R\$ 660,20. TSNR: R\$ 317,55. FERC: R\$ 73,36. FERM: R\$ 7,34. FUNSEG: R\$ 14,67. ISS: R\$ 36,68. Total: R\$ 1.109,80 Guia SICASE 21975698.

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: **286553**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.FKX03202502.00422**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 04 de abril de 2025. 14:55. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.FKX03202502.00422
Data: 04/04/2025 14:54:54
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certificado de Autenticidade
www.registro.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

