

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 **16518** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9995. Data:** 13 de novembro de 2018. **Código Nacional de Matrícula:** **150631.2.0009995-23.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 19, 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 07; nos fundos, com o lote nº 27; no flanco direito, com o lote nº 20, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 21.

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, 12 e 13. São Bento do Una, 13 de novembro de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-1 - 9995 - Em: 13.11.2018. Transmitente: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira e Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: José Antônio da Silva Rocha, inscrita sob o CNPJ/MF nº 30.838.178/0001-77, situada no Sítio Minador, nº 45, neste município. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 14 de setembro de 2018, no Livro nº 19-E, fls. 178/179v, no Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, pela Tabeliã Substituta, Naeli Silva Oliveira. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00.

São Bento do Una, 13 de novembro de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-2 - 9995 - Em: 30.11.2018. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado Uma casa residencial situada na Rua Projetada 07, n.º 19, Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 14,25 metros no flanco direito e 13,90 metros no flanco esquerdo, totalizando 83,24m², sendo suas dependências: 01 garagem, 01 sala única; 02 quartos; 01 WC; 01 jardim; 01 hall; 01 cozinha

e 01 área de serviço, cadastrada com o HABITE-SE n.º 183/2018 e com cadastro municipal n.º 01.01.194.0019.001, código 13357, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002652018-88888904, CEI 51.245.77904/79, emitida em 26/11/2018, válida até 25/05/2019, coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 35.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 30 de novembro de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-3 - 9995 - Em: 14.02.2019. Transmittente: José Antônio da Silva Rocha, inscrita no CNPJ n.º 30.838.178/0001-77, situada no Sítio Minador, n.º 45, neste município. Adquirente: **VALDIANE DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 7.693.061-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 078.165.6664-84, residente e domiciliada à Rua Seis, n.º 65, A, Delmário Braga, n.º 41, 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 8.4444.2018883-6, emitido em 12 de fevereiro de 2019. Valor do Contrato: R\$ 105.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 79.563,00. 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 fevereiro de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

R-4 - 9995 - Em: 14.02.2019. Devedora: Valdiane da Silva, brasileira, solteira, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 7.693.061-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 078.165.6664-84, residente e domiciliada à Rua Seis, n.º 65, A, Delmário Braga, n.º 41, 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 8.4444.2018883-6, emitido em 12 de fevereiro de 2019. Valor do Contrato: R\$ 105.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 79.563,00. 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 fevereiro de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

AV-5 - 9995 - INCLUSÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 235-A, da Lei n.º 6.015, de 21/12/1973 e do Parágrafo Único, do Art. 2º, do Provimento n.º 143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para fazer constar, nesta matrícula, o número do Código Nacional de Matrícula – **CNM: 150631.2.0009995-23.**

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

AV-6 - 9995 - PROTOCOLO 32886- Em: 19.07.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme requerimento, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ N.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art., 26, § 1º, da Lei n.º 9.514/97, referente a alienação fiduciária sob o **R-4** da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 19 de julho de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.YCN05202401.00892. 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 20001947.

AV-7 - 9995 - PROTOCOLO 32886 – Em: 15.04.2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **28/02/2025**, 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 **25/03/2025**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 15 de abril de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.MIP03202502.00588, 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 20001947.

AV-8 - 9995 - PROTOCOLO - 32886, Em 05/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 28 de setembro de 2023, no qual o CREDOR FIDUCIÁRIO, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, e consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 09 de agosto de 2024, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1823, em 09/08/2024, 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\$ 113.782,02 (CENTO E TREZE MIL SETECENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E DOIS CENTAVOS), em 07/05/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI nº 240/05/2025, 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, 05 de agosto de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - OFICIAL. Selo Eletrônico: 0150631.DYR05202501.02564. Emolumentos: R\$ R\$ 590,58. TSNR: R\$ 284,46. FERC: R\$ R\$ 65,62. FERM: R\$ R\$ 6,56. FUNSEG: R\$ R\$ 13,12. ISS: R\$ R\$ 32,81. Total: R\$ R\$ 993,15. Guia Sicase 22639452.

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: 20001947. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: 0150631.PYV05202501.02565. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 05 de agosto de 2025. 15:21. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.PYV05202501.02565
Data: 05/08/2025 15:21:18
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFVFJ-UQ95N-RVF86-YHDD9

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/HFVFJ-UQ95N-RVF86-YHDD9>

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

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