

SERVENTIA REGISTRAL DE SÃO BENTO DO UNA/PE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular

Luzia Samara da Silva Belo - Oficial Registradora Substituta

Telefone: (81) 9.8434-6608 - email: cartorioregistrodeimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **18831** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10319. Data: 09 de dezembro de 2019. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010319-21.**

Dados do Imóvel: Um terreno desmembrado no lugar denominado "Fazenda Belém", perímetro urbano desta cidade, doravante denominada de **Parte de terreno 08**, medindo 6,00 metro de frente e fundos, por 18,00 metros no flanco direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 108,00m², confrontando-se: na frente, com a Rua Vicente Barbosa de Siqueira; nos fundos, com terreno a área remanescente de terreno pertencente à Loteamento e Construtora São Bento; no flanco direito, com a Parte 07 de terreno pertencente à Loteamento e Construtora São Bento, e, no flanco esquerdo, com a Parte 09 de terreno pertencente à Loteamento e Construtora São Bento. Conforme Desmembramento 24/2019, expedido pelo Diretor de Obras da Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Bento do Una (PE), Sr. Marcos Vinícius Carneiro do Carmo, Port. 038/2017, em data de 27 de novembro. Avaliado por R\$ 17.000,00.

Dados do Proprietário: **LOTEAMENTO E CONSTRUTORA SÃO BENTO EIRELI**, com inscrição no CNPJ sob o nº 33.132.534/0001-20, empresa estabelecida à Rua Eudo Barbosa, nº 55, centro, nesta cidade, representada pelo Sr. EVERTON DE ALMEIDA MANSO, brasileiro, empresário, casado com a Sra. Maria Luíza Alves de Andrade, casamento realizado em 26/09/2012, conforme Certidão de Casamento Matrícula 0773130155 2012 2 268 0004326 96, ato, registrado no Livro B 12, às Folhas 268, sob o Nº 4.326, fornecida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, portador da Cédula de Identidade RG 6.850.577-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.908.384-65, filho de Ernande da Silva Manso e Djanira Benvinda de Almeida Manso, residente e domiciliado à Rua Eudo Barbosa, nº 55, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 4.776, ficha nº 1.

São Bento do Una, 09 de dezembro de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

AV-1 - 10319 - PROTOCOLO 28236 - Em: 02.04.2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:
CERTIFICO que a requerimento pela Parte interessada, e, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado: Uma casa residencial situada à Rua Vicente Barbosa de Siqueira, nº 116, no lugar denominado "Fazenda Belém", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 12,00 metros no flanco direito e 9,50 metros no flanco esquerdo, totalizando 61,13m² de área construída, com as seguintes dependências: 01 sala única; 02 quartos; 01 WC social; 01 hall; 01 cozinha; e 01 área de serviço. Cadastrada com o Alvará de Construção 18/2020 e HABITE-SE nº 21/2020, expedidos pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal. Com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.01.249.0204.001, Sequencial 12350515. Edificação inscrita no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra – Número de inscrição de obra nº

90.003.16472/70; Data de cadastramento: 31/03/2020 20:24; Origem do cadastramento: e-CAC; Data do Início da Obra: 30/03/2020; CNAE 4120400 Construção de Edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Data: 30/03/2020. Áreas Principais: Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial Unifamiliar; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 61,13m². Imóvel Avaliado pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 46.000,00.: dou fé;

São Bento do Una, 02 de abril de 2020. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular. Emolumentos: R\$ 215,06. TSNR: R\$ 92,00. FERC: R\$ 23,90. FERM: R\$ 2,39. FUNSEG: R\$ 4,76. ISS: R\$ 11,95. Total: R\$ 350,08. Guia de Pagamento 11911722.

R-2 - 10319 - PROTOCOLO 28312 - Em: 03.06.2020. TRANSMITENTE: LOTEAMENTO E CONSTRUTORA SÃO BENTO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 33.132.534/0001-20, situada na Rua Eudo Barbosa, nº 55, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **ADQUIRENTES: VICTOR HENRIQUE GOMES DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido em 21/05/1997, solteiro, não convivente em união estável, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.346.836, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 18/07/2007 e inscrito no CPF/MF sob nº 119.613.634-37, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 31, Vila Adelma, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, sob nº 8.4444.2319394-6, emitido em 26 de maio de 2020. Valor do Contrato: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Apresentado Guia de Recolhimento **ITBI 128/06/2020**, sob valor de avaliação/venal/fiscal R\$ 120.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 96.000,00. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.5000% a.a.. Efetiva: 5.6047% 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, 03 de junho de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 677,94. TSNR: R\$ 300,00. FERC: R\$ 83,79. FERM: R\$ 7,62. FUNSEG: R\$ 15,23. ISS: R\$ 38,09. Total: R\$ 1.122,67. Guia de Pagamento 12051840.

R-3 - 10319 - PROTOCOLO 28312 - Em: 03.06.2020. DEVEDORES FIDUCIANTES: **VICTOR HENRIQUE GOMES DE ARAÚJO**, brasileiro, nascido em 21/05/1997, solteiro, não convivente em união estável, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.346.836, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 18/07/2007 e inscrito no CPF/MF sob nº 119.613.634-37, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 31, Vila Adelma, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência 773 – Belo Jardim (PE), CNPJ n.º 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **FORMA DE TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES, sob nº 8.4444.2319394-6; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Origem dos Recursos:** MCMV. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 548,72; Prêmios de Seguros: R\$ 18,36. Total: R\$ 567,08; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO TOTAL:** 360 meses; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses; **TAXA DE JUROS:** Sem Desconto % (a.a.) nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com desconto % (a.a.) nominal: 5.5000 e efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5% % (a.a.) – nominal: Não se aplica - efetiva: Não se aplica. **TAXA CONTRATADA % (a.a.):** Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/06/2020; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições

estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. São Bento do Una, 03 de junho de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 575,41. TSNR: R\$ 192,00. FERC: R\$ 71,12. FERM: R\$ 6,47. FUNSEG: R\$ 12,93. ISS: R\$ 32,33. Total: R\$ 890,26. Guia de Pagamento 12051840.

AV-4 - 10319 - 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: 150631.2.0010319-21**.

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

AV-5 - 10319 - PROTOCOLO 33877- Em: 22.01.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 22 de janeiro de 2025, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **557174/2025**, 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. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 22 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.JJX01202501.00056. Emolumentos: R\$ 82,84. TSNR: R\$ 18,41. FERC: R\$ 9,20. FERM: R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ 1,84. ISS: R\$ 4,60. Total: R\$ 117,81. Sicase 21702088.

AV-6 - 10319 - PROTOCOLO 33877. Em: 12/02/2026. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. datado de 21 de maio de 2025, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **557174/2025**, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-5** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 12 de fevereiro de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.PNK08202502.08165. Emolumentos: R\$ R\$ 82,82. TSNR: R\$ 18,41. FERC: R\$ R\$ 9,20. FERM: R\$ R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ R\$ 1,84. ISS: R\$ R\$ 4,60. Total: R\$ R\$ 117,80. Guia Sicase 21702088.

AV-7 - 10319 - PROTOCOLO 35539. Em: 12/02/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 09 de fevereiro de 2026, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **669347/2026**, 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. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 12 de fevereiro de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.ESZ08202502.08164. Emolumentos: R\$ R\$ 86,54. TSNR: R\$ 19,23. FERC: R\$ R\$ 9,62. FERM: R\$ R\$ 0,96. FUNSEG: R\$ R\$ 1,92. ISS: R\$ R\$ 4,81. Total: R\$ R\$ 123,08. Guia Sicase 24374340.

AV-8 - 10319 - PROTOCOLO 35539 – Em: 18/06/2026. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **01/06/2026**, 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 **16/06/2026**. Documento arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 18 de junho de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.NVY08202502.07352. Emolumentos: R\$ R\$ 86,55. TSNR: R\$ 19,23. FERC: R\$ R\$ 9,62. FERM: R\$ R\$ 0,96. FUNSEG: R\$ R\$ 1,92. ISS:

R\$ R\$ 4,81. Total: R\$ R\$ 123,09. Guia Sicase 24374340.

AV-9 - 10319 - PROTOCOLO 35539 - Em: 27/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 25 de agosto de 2026, instruído com a notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, com comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos – **ITBI nº 287/08/2026** – Valor Fiscal R\$ 128.673,90, datado de 14/08/2026, e demais documentos exigidos por Lei, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante **VICTOR HENRIQUE GOMES DE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.613.634-37, sem que houvesse purgação da mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência 773 – Belo Jardim/PE, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.** Documentos arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 27 de agosto de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.LUL12202502.01146. Emolumentos: R\$ R\$ 689,67. TSNR: R\$ 321,68. FERC: R\$ R\$ 76,63. FERM: R\$ R\$ 7,66. FUNSEG: R\$ R\$ 15,33. ISS: R\$ R\$ 38,31. Total: R\$ R\$ 1.149,28. Guia Sicase 25961970.

AV-10 - 10319 - PROTOCOLO 35539 - Em: 27/08/2026. ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a averbação a mudança de denominação de logradouro onde se localiza o imóvel objeto da presente matrícula, de Rua Vicente Barbosa de Siqueira para **AV VICENTE BARBOSA DE SIQUEIRA, CEP.: 55370-256**, conforme Extrato Cadastro Imobiliário expedido em 27 de agosto de 2026, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de São Bento do Una/PE. Documentos arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 27 de agosto de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.MXR12202502.02425. Emolumentos: R\$ 86,54. TSNR: R\$ 19,23. FERC: R\$ 9,62. FERM: R\$ 0,96. FUNSEG: R\$ 1,92. ISS: R\$ 4,81. Total: R\$ 123,08. Guia Sicase 25961970.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 43,96**. TSNR: **R\$ 9,77**. FERC: **R\$ 4,88**. FERM: **R\$ 0,49**. FUNSEG: **R\$ 0,98**. ISS: **R\$ 2,44**. Total: **R\$ 62,52**. Guia SICASE Número: 24374340. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.IUF12202502.00424**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 27 de agosto de 2026. 09:50. Oficial Registrador Titular, Francisco Janeio Diógenes Peixoto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.IUF12202502.00424
Data: 27/08/2026 09:50:22
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KGYJ-NWJ26-L33HS-7CELJ

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/5KGYJ-NWJ26-L33HS-7CELJ>

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

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