

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 **18709** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10746. Data: 09 de setembro de 2021. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010746-98.**

Dados do Imóvel: Parte desmembrada do Lote de terreno nº 08, da quadra "A", designada de PARTE 03, do Loteamento denominado "Maria Pequena", perímetro urbano desta cidade, medindo 5,50 metros de frente e fundos, por 24,40 metros no flanco direito e 25,60 metros no flanco esquerdo, totalizando 137,50m², confrontando-se: na Frente, com a 2ª Travessa Joaquim Nabuco; nos Fundos, com o Lote nº 04 (Luana Silva de Oliveira) do Loteamento Joaquim da Silva Costa; no Flanco Direito, com a Parte 04 do lote de terreno nº 08; e, no Flanco Esquerdo, com a Parte 02 do lote de terreno nº 08.

Dados do Proprietário: LOTEAMENTO E CONSTRUTORA SÃO BENTO EIRELI, inscrita sob o CNPJ/MF nº 33.132.534/0001-20, empresa estabelecida à Rua Eudo Barbosa, nº 55, Centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE, devidamente representada pelo Sr. EVERTON DE ALMEIDA MANSO, brasileiro, empresário, casado com a Sra. Maria Luíza Alves de Andrade, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, 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, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de São Bento do Una/PE, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02348121471 expedida pelo DETRAN/PE em 17/03/2017, onde consta a Carteira de Identidade RG nº 6.850.577 SSP/PE, 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 de São Bento do Una/PE.

Registro Anterior: Neste Ofício, AV-3, Matrícula nº 10.694, ficha nº 1. São Bento do Una/PE, 09 de setembro de 2021. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.

AV-1 - 10746 - PROTOCOLO 30006 – Em: 09.09.2021. ABERTURA DE MATRÍCULA: Conforme requerimento datado de 12 de agosto de 2021, no qual LOTEAMENTO E CONSTRUTORA SÃO BENTO EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 33.132.534/0001-20, devidamente representada, como parte interessada, solicita a Abertura da presente Matrícula por meio de desmembramento, na qual deverão ser praticados os atos a ela pertinentes. De acordo com o Desmembramento 14/2021, expedido pela Secretaria de Infraestrutura através do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de São Bento do Una/PE, emitido em 09 de agosto de 2021, assinado pela vistoriadora Anny Mayalle Souza de Andrade, e, pelo Diretor de Obras, Marcos Vinícius Carneiro do Carmo – Portaria 028/2021. Conforme Planta, Memorial Descritivo e Termo de Responsabilidade Técnica – TRT nº BR20211271714, emitida pelo Conselho de Regional dos Técnicos Industriais 03 – CRT 03, assinados pelo Técnico em Edificações, Everton de Almeida Manso, CFT 0489083846-5. **Imóvel com**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/D9797-Q2C7F-8FJP7-4PMNH>.



Inscrição Imobiliária nº 01.01.126.0069.001. Sequencial 12350900. Avaliado por R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Documentos arquivados eletronicamente. Dou Fé.
São Bento do Una/PE, 09 de setembro de 2021. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.
Emolumentos: R\$ 89,11. TSNR: R\$ 20,00. FERC: R\$ 9,90. FERM: R\$ 0,99. FUNSEG: R\$ 1,98. ISS: R\$ 4,95. Total: R\$ 126,93. Guia de Pagamento SICASE 14388733.

AV-2 - 10746 - PROTOCOLO 30038 - Em: 21.09.2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:
Certifico que a requerimento pela Parte interessada, e, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construída pela proprietária do imóvel aqui matriculado: **uma casa residencial de n.º 06, localizada na 2ª travessa Joaquim Nabuco, do Loteamento denominado “Maria Pequena”, perímetro urbano desta cidade, medindo 5,50 metros de frente e fundos por 12,00 metros no flanco direito e 13,50 metros no flanco esquerdo, totalizando 69,90m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 varanda; 01 sala única; 01 cozinha; 03 quartos; 01 banheiro, 01 hall; 01 jardim e 01 área de serviço.** Cadastrada com o Alvará de Construção 51/2021 datado de 13 de setembro de 2021, e HABITE-SE nº 50/2021 datado de 15 de setembro de 2021, expedidos pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Bento do Una/PE, através do Departamento de Obras. **Com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.01.126.0069.001, código n.º 12350900.** Edificação inscrita no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra – Número de inscrição de obra nº 90.008.05439/75. Data de cadastramento: 17/09/2021 07:39. Origem do cadastramento: e-CAC; Data do Início da Obra: 13/09/2021; CNAE 4120400 – Construção de edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Data: 13/09/2021. Áreas Principais: Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial unifamiliar; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 69,90m². Imóvel Avaliado pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Dou fé.

São Bento do Una, 21 de setembro de 2021. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.
Emolumentos: R\$ 224,33. TSNR: R\$ 100,00. FERC: R\$ 24,92. FERM: R\$ 2,49. FUNSEG: R\$ 4,99. ISS: R\$ 12,46. Total: R\$ 369,19. Guia de Pagamento 14486948.

R-3 - 10746 - PROTOCOLO 30154 – Em: 27.10.2021. TRANSMITENTE/VENDEDORA:
LOTEAMENTO E CONSTRUTORA SÃO BENTO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.132.534/0001-20, situada na Rua Eudo Barbosa, nº 55, Centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE, devidamente representada pelo sócio, EVERTON DE ALMEIDA MANSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/11/1983, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da CNH nº 02348121471, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 17/03/2017, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 048.908.384-65, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) em R Eudo Barbosa, nº 55, Centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **ADQUIRENTE/COMPRADOR: KARLA JAMILLE SIMÕES DE OLIVEIRA,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/07/2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, solteiro(a), não convive em união estável, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 10.598.495, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 07/04/2021, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 136.948.564-63, residente e domiciliado(a) em R João Mota Sobrinho, nº 279, João Paulo II, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA,** sob nº 8.4444.2612237-3, celebrado em 25 de outubro de 2021. Valor do Contrato: R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais). Guia de Recolhimento **ITBI 562/10/2021**, sob valor de avaliação/venal/fiscal R\$ 113.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 78.804,36. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Reduzida - Nominal: 5.0000% a.a.. Efetiva: 5.1161% 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, 27 de outubro de 2021. (a) GLEIK JULIANO MELO DE OLIVEIRA – Escrevente Autorizado.

Emolumentos: R\$ 688,07. TSNR: R\$ 282,50. FERC: R\$ 76,45. FERM: R\$ 7,65. FUNSEG: R\$ 15,29. ISS: R\$ 38,23. Total: R\$ 1.108,19. Guia SICASE 14691915.

R-4 - 10746 - PROTOCOLO 30155 - Em: 27.10.2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: KARLA JAMILLE SIMÕES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/07/2000, vendedor domicílio ambulantes bancas, solteiro(a), não convive em união estável, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 10.598.495, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 07/04/2021, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 136.948.564-63, residente e domiciliado(a) em R João Mota Sobrinho, nº 279, João Paulo II, 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, devidamente representada; **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **FORMA DE TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA, sob nº 8.4444.2612237-3. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Origem dos Recursos:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 78.804,36; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): Balcão: R\$ 423,03; Prêmios de Seguros: R\$ 16,73; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 439,76; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO TOTAL: 360 meses;** Amortização: 360 meses; **TAXA DE JUROS: Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; TAXA CONTRATADA % (a.a.): Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/11/2021; 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\$ 113.000,00 (cento e treze 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, 27 de outubro de 2021. (a) GLEIK JULIANO MELO DE OLIVEIRA – Escrevente Autorizado.

Emolumentos: R\$ 498,76. TSNR: R\$ 157,61. FERC: R\$ 55,42. FERM: R\$ 5,54. FUNSEG: R\$ 11,08. ISS: R\$ 27,71. Total: R\$ 756,12. Guia SICASE 14691915.

AV-5 - 10746 - 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: 150631.2.0010746-98.**

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

AV-6 - 10746 - PROTOCOLO 35765 . Em: 13/04/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 02 de abril de 2026, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **687736/2026**, 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-4 da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 13 de abril de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.LMV08202502.07015. 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 24739991.

AV-7 - 10746 - PROTOCOLO 35765 – 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.KZA08202502.07350. 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 24739991.

R-8 - 10746 - PROTOCOLO 35765 – Em: 17/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário, datado de 10 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 362/07/2026** – Valor Fiscal R\$ 120.963,88, datado de 15/07/2026, 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(s) devedor(es) fiduciante(s) **KARLA JAMILLE SIMÕES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.948.564-63, 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, 17 de agosto de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.PDD12202502.03711. Emolumentos: R\$ R\$ 665,41. TSNR: R\$ 302,41. FERC: R\$ R\$ 73,93. FERM: R\$ R\$ 7,39. FUNSEG: R\$ R\$ 14,79. ISS: R\$ R\$ 36,97. Total: R\$ R\$ 1.100,90. Guia Sicase 25861184.

AV-9 - 10746 - PROTOCOLO 35765 – Em: 17/08/2026. 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 2ª travessa Joaquim Nabuco para **AV JOSÉ ANACLETO DE OLIVEIRA**, conforme Extrato Cadastro Imobiliário expedido em 05 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, 17 de agosto de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.VSN12202502.03712. 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 25861184.

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: 24739991. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: 0150631.VWW12202502.00243. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 17 de agosto de 2026. 14:46. Oficial Registrador Titular, Francisco Janeio Diógenes Peixoto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.VWW12202502.00243

Data: 17/08/2026 14:46:21

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D9797-Q2C7F-8FJP7-4PMNH

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/D9797-Q2C7F-8FJP7-4PMNH>

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

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