

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

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 **17477** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 8939. Data: 27 de setembro de 2016. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0008939-87.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de n.º 01, da quadra "20", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 18,00 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 108,00m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 14; nos fundos, com parte do lote n.º 06; no flanco direito, com o lote n.º 02, e, no flanco esquerdo, com o loteamento José Adailton Valença dos Santos II.

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, conforme Carteira Nacional de Habilitação apresentada, residente e domiciliado no Lot. Bom Jesus, n.º 355, nesta cidade; Jeová Muniz de Oliveira, brasileiro, solteiro conforme Certidão de Nascimento 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, n.º 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, n.º 100, deste município.

Registro Anterior: Matrícula n.º 7.906, fichas n.ºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6.

São Bento do Una, 27 de setembro de 2016. A Oficiala Subst., (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 8939 - Em: 27.09.2016. Transmitedores: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira, e, Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: Maria de Lourdes Demétrio de Souza, brasileira, solteira conforme Certidão de Nascimento n.º 10.296, fls. 64, Livro n.º 10, fornecida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.760.590-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 866.198.024-00, residente e domiciliada na Rua Três, n.º 143, Lot. Lenita Cintra, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 26 de setembro de 2016, no Livro nº 13-E, fls. 010/011, pela 1ª Tabeliã Pública Substituta, Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00.

São Bento do Una, 27 de setembro de 2016. A Oficiala Subst., (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 8939 - Em: 11.10.2016. Certifico que conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pelos proprietários do imóvel aqui matriculado uma casa residencial situada na Rua Projetada 14, nº 72, no Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 13,40 metros nos flancos direito e esquerdo, ficando uma (1) área livre medindo 2,84 metros de frente e fundos por 3,74 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 69,81m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 sala única, 03 quartos, 01 hall, 01 WC social, 01 jardim de inverno, 01 área de serviço e 01 cozinha, cadastrada com o HABITE-SE n.º 142/2016 e com cadastro municipal n.º 01.01.207.0001.001(13056), coletada pela mesma Prefeitura no valor de R\$ 25.000,00: dou fé;
São Bento do Una, 11 de outubro de 2016. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-3 - 8939 - Em: 13.12.2016. Transmittente: Maria de Lourdes Demétrio de Souza, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.760.590-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 866.198.024-00, residente e domiciliada à Rua Três, nº 143, Lot. Lenita Cintra, nesta cidade. Adquirente: Marcelo Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.610.972-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.141.304-16, residente e domiciliado à Rua Cinco, nº 17, Lot. Santo Afonso, 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 8.4444.1400011-1, emitido em 28 de novembro de 2016. Valor do Contrato: R\$ 100.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 86.168,30. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.000% 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, 13 de dezembro de 2016. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota Maciel.

R-4 - 8939 - Em: 13.12.2016. Devedor: Marcelo Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.610.972-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.141.304-16, residente e domiciliado à Rua Cinco, nº 17, Lot. Santo Afonso, 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 8.4444.1400011-1, emitido em 28 de novembro de 2016. Valor do Contrato: R\$ 100.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 86.168,30. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.000% a.a.. Efetiva: 5.1161% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato.

São Bento do Una, 13 de dezembro de 2016. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota Maciel.

AV-5 - 8939 - PROCOLO 30321 - Em: 30.12.2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 05.10.2021, 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 eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 30 de dezembro de 2021. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.

BAIXADA AV-6/8.939 (EM: 31.07.2023).

AV-6 - 8939 - PROTOCOLO 32003 - Em: 31.07.2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Conforme requerimento, datado de 04 de maio de 2022, 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, 31 de julho de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.MYQ06202301.00709. Emolumentos: R\$ 64,33. TSNR: R\$ 14,30. FERC: R\$ 7,15. FERM: R\$ 0,71. FUNSEG: R\$ 1,43. ISS: R\$ 3,57. Total: R\$ 91,49. Guia SICASE 0014598953.

AV-7 - 8939 - PROTOCOLO 31381 - Em: 18/10/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 17 de junho de 2022, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **286518/2022**, no 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 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, 18 de outubro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.QJJ08202401.00926. 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 17001843.

AV-8 - 8939 - PROTOCOLO 31381. Em: 08/12/2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor por edital online, ocorrida a última publicação em 27/01/2025, houve o decurso de prazo de que trata o § 1º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 08 de dezembro de 2025. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.SXG08202502.05468. Emolumentos: R\$ R\$ 71,24. TSNR: R\$ 5,43. FERC: R\$ R\$ 7,92. FERM: R\$ R\$ 0,79. FUNSEG: R\$ R\$ 1,58. ISS: R\$ R\$ 3,96. Total: R\$ R\$ 90,92. Guia Sicase 17001843.

AV-9 - 8939 - PROTOCOLO 31381. Em: 10/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme Requerimento, datado de 18 de julho 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 2022, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1823, 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\$ 105.035,53 (CENTO E CINCO MIL E TRINTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS), em 14/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 602/11/2024**, 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, 10 de dezembro de 2025. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.MCL08202502.05469. Emolumentos: R\$ R\$ 71,24. TSNR: R\$ 15,83. FERC: R\$ R\$ 7,92. FERM: R\$ R\$ 0,79. FUNSEG: R\$ R\$ 1,58. ISS: R\$ R\$ 3,96. Total: R\$ R\$ 101,32. Guia Sicase 17001843.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 84,15. TSNR: R\$ 18,70. FERC: R\$ 9,00. FERM: R\$ 0,94. FUNSEG: R\$ 1,87. ISS: R\$ 4,68. Total: R\$ 119,69. Guia SICASE Número: 23952479. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: 0150631.EDQ08202502.01852. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 12 de dezembro de 2025. 09:42. Oficial Registrador Titular, Francisco Janeio Diógenes Peixoto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.EDQ08202502.01852

Data: 12/12/2025 09:41:25

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

