



**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 **15533** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10030. Data: 03 de dezembro de 2018. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010030-15.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno n.º 14, da quadra "09", do Loteamento denominado "Ricardo Ferreira de Omena", perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 15,75 metros no flanco direito e 15,65 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 78,50m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 07; nos fundos, com o imóvel pertencente Neném Porfírio; no flanco direito, com o lote n.º 15, e, no flanco esquerdo, com o lote n.º 13

Dados do Proprietário: 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 n.º 3.251.067-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 471.698.694-20, residente e domiciliado na 1ª Travessa Oswaldo Maciel, n.º 18, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula n.º 3.238, ficha n.º 1.
São Bento do Una, 03 de dezembro de 2018. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-1 - 10030 - Em: 05.12.2018. Transmitentes: Jeová Muniz de Oliveira. Adquirente: Ana Luisa Leite da Silva, inscrita com o CNPJ/MF sob n.º 28.514.645/0001-61, firma estabelecida na Rua do Agra, n.º 78, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 14 de novembro de 2018, no Livro n.º 20-E, fls. 073/074, no Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, pela Tabeliã Substituta, Naeli Silva Oliveira. Valor do Contrato: R\$ 17.000,00.
São Bento do Una, 05 de dezembro de 2018. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-2 - 10030 - Em: 05.12.2018. 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 14, Loteamento denominado "Ricardo Ferreira de Omena", perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 12,45 metros nos flanco direito e esquerdo, totalizando 65,48m², sendo suas dependências: 01 garagem, 01 sala única, 02 quartos, 01 w/c social, 01 jardim, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 cozinha, cadastrada com o HABITE-SE n.º 195/2018 e com cadastro municipal n.º 01.01.186.0014.001(13702), coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 30.000,00: dou fé;
São Bento do Una, 05 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-3 - 10030 - PROTOCOLO 27052 - Em: 24.04.2019. Transmittente: Ana Luisa Leite da Silva,



inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.514.645/0001-61, situada à Rua do Agra, nº 78, nesta cidade. Adquirente: **JOSÉ VALDENÍCIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.074.978-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 132.871.744-52, residente e domiciliado à Tv 3 Joaquim Nabuco, nº 11, B, 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 8.4444.2075829-2, emitido em 22 de abril de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 95.000,00. Apresentado Guia de Recolhimento ITBI 170/04/2019, valor venal R\$ 95.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.000,00. 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 2170 Lajedo - PE, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.**

São Bento do Una, 24 de abril de 2019.(a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

R-4 - 10030 - PROTOCOLO 27053 - Em: 24.04.2019. Devedor: José Valdenício Ferreira da Silva, brasileiro, solteiro, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.074.978-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 132.871.744-52, residente e domiciliado à Tv 3 Joaquim Nabuco, nº 11, B, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência 2170 Lajedo - 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 8.4444.2075829-2, emitido em 22 de abril de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 95.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 76.000,00. 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, 24 de abril de 2019.(a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

AV-5 - 10030 - PROTOCOLO 31695 - Em: 04.04.2023. 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-4 da presente matrícula. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 04 de abril de 2023.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.YQP03202301.00371. 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 0017610413.

AV-6 - 10030 - PROTOCOLO 31695 - Em: 20.07.2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Conforme requerimento, datado de 14 de junho de 2023, 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 eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 20 de julho de 2023.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.DCH06202301.00659. 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 0017610413.

AV-7 - 10030 - PROTOCOLO 32890 - Em: 06/05/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 30 de outubro de 2023, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **425523**, 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-4** da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 06 de maio de 2024.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.QQK07202401.00517. 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 Sicasé 20719978.

AV-8 - 10030 - PROTOCOLO 32890 – 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 **03/12/2024**, 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 **18/12/2024**. 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.HVS08202401.02354. 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 Sicasé 20001816.

AV-9 - 10030 - PROTOCOLO 34030 – Em: 25.02.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme Requerimento, datado de 17 de fevereiro 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 30 de outubro de 2023, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1.827, em 13/08/2024, 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\$ 108.473,58 (CENTO E OITO MIL REAIS E QUATROCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS), em 10/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 68/02/2025**, 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, 25 de fevereiro de 2025.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.LXX01202501.00772. Emolumentos: R\$ 567,35. TSNR: R\$ 271,18. FERC: R\$ 63,04. FERM: R\$ 6,30. FUNSEG: R\$ 12,61. ISS: R\$ 31,52. Total: R\$ 952,00. Guia SICASE 21891608.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 42,37**. TSNR: **R\$ 9,35**. FERC: **R\$ 5,00**. FERM: **R\$ 0,47**. FUNSEG: **R\$ 0,94**. ISS: **R\$ 2,34**. Total: **R\$ 60,18**. Guia SICASE Número: **21891608**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.ORO01202501.00785**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **26 de fevereiro de 2025. 08:28. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES**

PEIXOTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.0R001202501.00785 Data: 26/02/2025 08:26:26 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bc34faea-3c58-4572-8071-a3cb04863450