



**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 **15733** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 8227. Data: 22 de setembro de 2014. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0008227-89.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de n.º 23, da quadra "B" do loteamento denominado "Nossa Senhora Aparecida" perímetro urbano desta cidade, medindo 7,00 metros de frente e fundos, por 15,00 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 105,00m², confrontando-se: na frente, com Rua Projetada 01; nos fundos com o lote de n.º 10; no flanco direito, com o lote de n.º 24, e, no flanco esquerdo, com o lote de n.º 22.

Dados do Proprietário: Joaquim Alvaro Velozo Cintra, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.050.031-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 103.019.334-72, residente nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula n.º 7.190, ficha n.º 1. São Bento do Una, 22 de setembro de 2014. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 8227 - Em: 22.09.2014. Transmitente: Joaquim Álvaro Velozo Cintra, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.050.031-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 103.019.334-72, residente nesta cidade. Adquirente: Construtora Mudar Ltda - EPP, inscrita com o CNPJ sob n.º 12.001.278/0001-62, firma estabelecida na Rua Irene Ramos Gomes de Matos, n.º 97, bairro Boa Viagem, na cidade de Recife-PE. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 19 de setembro de 2014, no Livro n.º 07-E, fls. 121, pela 1ª Tabeliã Pública Substituta, Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença. Valor do Contrato: R\$ 8.000,00.

São Bento do Una, 22 de setembro de 2014. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 8227 - Em: 18.06.2015. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado uma casa residencial situada na Rua Projetada 01, n.º 12, no Loteamento denominado "Nossa Senhora Aparecida", perímetro urbano desta, medindo 7,00 metros de frente e fundos, por 12,69 metros no flanco direito, e, 12,94 metros no flanco esquerdo, totalizando 89,68m² de área construída coberta, sendo suas dependências as seguintes: 01 garagem, 01 sala única, 02 quartos, 01 w/c social, 01 circulação, 01 suíte, 01 jardim, 01 cozinha e 01 área de serviço, cadastrada com o HABITASE n.º 31/2015, com cadastro municipal n.º 01.01.245.0023.001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001432015-88888194, CEI 51.230.26194/70, coletada pela mesma Prefeitura no valor de R\$ 25.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 18 de junho de 2015. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante



Valença.

R-3 - 8227 - Em: 26.10.2015. Transmittente: Construtora Mudar Eirelli - EPP, inscrita no CNPJ 12.001.278/0001-62, situada à Rua Irene Ramos Gomes de Mattos, nº 97, Cxpst 438, Boa Viagem, na cidade de Recife/PE. Adquirente: José Adriano Cordeiro de Almeida, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob nº 04131302450, emitida pelo DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.430.834-48, residente e domiciliado no Lot. João Paulo II, nº 69, 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 com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), sob nº 8.4444.1064649-1, emitido em 19 de outubro de 2015. Valor do Contrato: R\$ 109.858,00. Valor do Financiamento: R\$ 77.151,18. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal 4.5000% a.a.. Efetiva: 4.5939% 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, 26 de outubro de 2015. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-4 - 8227 - Em: 26.10.2015. Devedor: José Adriano Cordeiro de Almeida, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob nº 04131302450, emitida pelo DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 082.430.834-48, residente e domiciliado no Lot. João Paulo II, nº 69, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência 773 Belo Jardim - PE, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Título: 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 com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), sob nº 8.4444.1064649-1, emitido em 19 de outubro de 2015. Valor do Contrato: R\$ 109.858,00. Valor do Financiamento: R\$ 77.151,18. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal 4.5000% a.a.. Efetiva: 4.5939% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato.

São Bento do Una, 26 de outubro de 2015. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-5 - 8227 - PROCOLO 30319 - 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.

AV-6 - 8227 - 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: 150631.2.0008227-89.**

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

AV-7 - 8227 - PROTOCOLO 30319 - Em: 09.01.2025. ENCERRAMENTO DE

PROCEDIMENTO, conforme requerimento, datado de 17 de junho de 2022, através da Central E-Intimação, Ofício sob nº **217390/2021**, na 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 **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-5** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 09 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.DQF08202401.02358. Emolumentos: R\$ 64,33. TSNR: R\$ 14,03. FERC: R\$ 7,15. FERM: R\$ 0,71. FUNSEG: R\$ 1,43. ISS: R\$ 3,57. Total: R\$ 91,49. SICASE 0014599097.

AV-8 - 8227 - PROTOCOLO 31376 - Em: 07/12/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 07 de agosto de 2024, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **289741/2022**, 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, 07 de dezembro de 2022. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.KTW08202401.02359. 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. Sicase 0017001391.

AV-9 - 8227 - PROTOCOLO 31376 – Em: 09.01.2025. DECURSO DE PRAZO:

Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **05/12/2024**, 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 **20/12/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 09 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.WJA08202401.02360. 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. Sicase 0017001391.

AV-10 - 8227 - PROTOCOLO 31376 – Em: 04.04.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme Requerimento, datado de 07 de março 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 01 de julho de 2022, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1714, 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\$ 118.255,84 (CENTO E DEZOITO MIL E DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E OITENTA CENTAVOS), em 07/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 81/02/2025**, 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, 04 de abril de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO -



Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.IPS03202502.00418. Emolumentos: R\$ 613,77. TSNR: R\$ 295,64. FERC: R\$ 68,20. FERM: R\$ 6,82. FUNSEG: R\$ 13,64. ISS: R\$ 34,10. Total: R\$ 1.032,17 Guia SICASE 21974702.

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: **21974702**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.WLS03202502.00426**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 04 de abril de 2025. 14:58. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.WLS03202502.00426 Data: 04/04/2025 14:57:55 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec