

## 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 **17662** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10137. Data:** 07 de maio de 2019. **Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010137-82.**

**Dados do Imóvel:** Um terreno no lugar denominado "Seridó", perímetro urbano desta cidade, doravante denominada de **Parte 07**, medindo 7,00 metro de frente e fundos, por 18,00 metros no flanco direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 126,00m<sup>2</sup>, confrontando-se: na frente, com a Avenida Projetada 01; nos fundos, com terreno pertencente a Pricila Nascimento Cordeiro; no flanco direito, com a parte de terreno nº 08 pertencente a Pricila Nascimento Cordeiro, e, no flanco esquerdo, com parte 06 pertencente a Pricila Nascimento Cordeiro. Conforme Desmembramento 11/2019, 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 03 de maio de 2019. Com Inscrição Imobiliária nº 01.02.251.0007.001. Avaliado por R\$ 15.000,00.

**Dados do Proprietário:** Pricila do Nascimento Cordeiro, com inscrição no CNPJ sob o nº 25.021.852/0001-96, empresa estabelecida à Rua Vereador Valdemar C. Moraes, nº 26, 1 Andar, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Matrícula n.º 9.920, ficha n.º 1.

São Bento do Una, 07 de maio de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

**R-1 - 10137 - PROTOCOLO 27179 - Em: 20.05.2019. TRANSMITENTE:** PRICILA DO NASCIMETNO CORDEIRO. **ADQUIRENTE:** JOSIVAN SILVA DE ARAÚJO, brasileiro, autônomo, solteiro conforme Certidão de Nascimento nº 20.854, às Folhas 180, do Livro A-19, fornecida pelo Cartório do Registro Civil e Notarial – 3º Distrito da Comarca de Maceió, no Estado de Alagoas, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.496.800-8-SESP-AL e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.804.674-43, filho de Josivaldo Almeida de Araújo e Maria de Lourdes da Silva, residente e domiciliado no Lot. Menino Jesus, nº 270, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública, lavrada em 14 de maio de 2019, no Livro nº 21-E, fls. 162/163, no Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, pela Tabeliã Substituta, Naeli Silva Oliveira. **VALOR CONTRATO:** R\$ 15.000,00. Avaliação R\$ 15.000,00, conforme guia de **ITBI 191/05/2019**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 281,67. TSNR: 30,00. FERC: R\$ 33,14. FERM: 3,31. FUNSEG: R\$ 6,63. ISS: R\$ 16,57. Guia de pagamento 10387528. São Bento do Una, 20 de maio de 2019(a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

**R-2 - 10137 - PROTOCOLO 27294 - Em: 14.06.2019. TRANSMITENTE/VENDEDOR:** JOSIVAN SILVA DE ARAÚJO. **ADQUIRENTE/COMPRADORA:** JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA ROCHA, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 30.838.178/0001-77, empresa estabelecida no

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validador/BQK4Q-WYW5C-DFQ8L-2W4Y2>.



Sítio Minador, nº 45, Zona Rural, neste município, representada pelo Sr. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA ROCHA, brasileiro, empresário, solteiro conforme Certidão de Nascimento nº 24.023, no Livro "A" 22, às Folhas 02, lavrada pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.496.835-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 116.865.284-77, filho de José Ernandes Rocha da Silva e Maria Verônica da Silva Rocha, residente e domiciliado no Sítio Una do Simão, nº 950, Zona Rural, deste município. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública lavrada em 13 de junho de 2019, pelo Cartório de Notas de Protestos desta Comarca, pela Tabeliã Substituta, Naeli Silva de Oliveira, no Livro 22-E, às fls. 037/038; **VALOR CONTRATO:** R\$ 15.000,00. Avaliação R\$ 15.000,00, conforme guia de **ITBI 250/06/2019**. Dou fé.

Emolumentos: R\$ 281,67. TSNR: R\$ 30,00. FERC: R\$ 33,14. FERM: R\$ 3,31. FUNSEG: R\$ 6,63. ISS: R\$ 16,57. Total: R\$ 371,32. Guia de Pagamento 10529684.

São Bento do Una, 14 de junho de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

**AV-3 - 10137 - PROTOCOLO 27326 - Em: 27.06.2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:**

Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado: Uma casa residencial situada na Avenida Projetada 01, nº 17, no lugar denominado "Seridó", no perímetro urbano desta cidade, medindo 7,00 de frente e fundos, por 18,00 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 116,60m<sup>2</sup> de área construída, ficando uma (1) área livre medindo 9,40m<sup>2</sup>, sendo suas dependências as seguintes: 01 varanda; 01 garagem; 01 sala única; 02 quartos; 01 BWC; 02 halls; 01 jardim; 01 suíte; 01 cozinha e área de serviço, sob o HABITE-SE nº 35/2019, com inscrição imobiliária nº 01.02.251.0007.001, sequencial 12350429; Cadastrada no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra - Número de inscrição de obra nº 90.000.84430/72; Data de cadastramento: 13/06/2019 15:36; Origem do cadastramento: e-CAC; Data do Início da Obra: 12/06/2019; CNAE 4120400 Construção de Edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Data: 12/06/2019. Áreas Principais: Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial Unifamiliar; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 116,60m<sup>2</sup>; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 01162019-88888430, emitida em dia 26/06/2019, válida até 23/12/2019, coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 45.000,00: dou fé; Emolumentos: R\$ 180,84. TSNR: R\$ 90,00. FERC: R\$ 21,28. FERM: R\$ 2,13. FUNSEG: R\$ 4,26. ISS: R\$ 10,64. Total: R\$ 309,15. Guia de Pagamento 10579630.

São Bento do Una, 27 de junho de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

**R-4 - 10137 - PROTOCOLO 27735 - Em: 25.09.2019. TRANSMITENTE:** JOSÉ ANTONIO DA SILVA ROCHA, com inscrição no CNPJ sob o nº 30.838.178/0001-77, empresa estabelecida no Sítio Minador, nº 45, zona rural deste município. **ADQUIRENTE: BRENO DA SILVA MELO,** brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.406.689-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.902.064-19, residente e domiciliado na Travessa Barbosa Siqueira, nº 25, 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 8.4444.2178945-0,** emitido em 23 de setembro de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 132.270,00. Apresentado Guia de Recolhimento ITBI 380/09/2019, valor venal R\$ 132.270,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.346,08. 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 nº**

**00.360.305/0001-04.**

São Bento do Una, 25 de setembro de 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 698,09. TSNR: R\$ 331,75. FERC: R\$ 82,13. FERM: R\$ 8,21. FUNSEG: R\$ 16,43. ISS: R\$ 41,06. Total: R\$ 1.177,67. Guia de Pagamento 11037388.

**R-5 - 10137 - PROTOCOLO 27736 - Em: 25.09.2019. DEVEDOR:** BRENO DA SILVA MELO, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.406.689-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.902.064-19, residente e domiciliado na Travessa Barbosa Siqueira, nº 25, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência 2170 - Lajedo (PE), CNPJ nº 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 8.4444.2178945-0**, emitido em 23 de setembro de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 132.270,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.346,08. 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, 25 de setembro de 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 555,81. TSNR: R\$ 250,87. FERC: R\$ 65,39. FERM: R\$ 6,54. FUNSEG: R\$ 13,08. ISS: R\$ 32,69. Total: R\$ 6924,38. Guia de Pagamento 11037388.

**AV-6 - 10137 - PROTOCOLO 31382 - Em: 28.03.2023. 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-5 da presente matrícula. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 28 de março de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.  
Selo Eletrônico: 0150631.XFT03202301.00186. 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 0017001916.

**AV-7 - 10137 - INCLUSÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Proceder-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: 150631.2.0010137-82.**

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

**AV-8 - 10137 - PROTOCOLO 31382 - Em: 23.07.2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.** Conforme requerimento, datado de 03 de novembro de 2023, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 23 de julho de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.  
Selo Eletrônico: 0150631.QJI05202401.00941. 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 0017001916.

**AV-9 - 10137 - PROTOCOLO 33237 - Em: 06.08.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 24 de

julho de 2024, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **487219**, no qual a **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-5** da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 06 de agosto de 2024. FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.IGR07202401.00813. 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 Sicase 20443221.

**AV-10 - 10137 - PROTOCOLO 33237 – Em: 21.11.2024. DECURSO DE PRAZO:** Procedese à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **22/10/2024**, 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 **06/11/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 21 de novembro de 2024.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.LHN08202401.02296. 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 Sicase 20443221.

**AV-11 - 10137 - PROTOCOLO 33237. Em: 15/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme Requerimento, datado de 5 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 06 de junho de 2024, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1848, em 16/10/2024, 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\$ 132.270,00 (CENTO E TRINTA E DOIS MIL DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS), em 06/03/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 35/01/2025**, 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, 15 de dezembro de 2025. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.TJW08202502.05478. Emolumentos: R\$ R\$ 683,44. TSNR: R\$ 330,68. FERC: R\$ R\$ 75,94. FERM: R\$ R\$ 7,59. FUNSEG: R\$ R\$ 15,19. ISS: R\$ R\$ 37,97. Total: R\$ R\$ 1.150,81. Guia Sicase 23952542.

**O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.** Emolumentos: **R\$ 43,96**. TSNR: **R\$ 9,77**. FERC: **R\$ 5,00**. FERM: **R\$ 0,49**. FUNSEG: **R\$ 0,98**. ISS: **R\$ 2,44**. Total: **R\$ 62,52**. Guia SICASE Número: **23952542**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.NOR08202502.02359**. Consulta do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). São Bento do Una/PE, **13 de janeiro de 2026**. **09:29**. **Oficial Registrador Titular, Francisco Janeio Diógenes Peixoto**.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.NOR08202502.02359

Data: 13/01/2026 09:28:44

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

## Estado de Pernambuco





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQK4Q-WYW5C-DFQ8L-2W4Y2

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/BQK4Q-WYW5C-DFQ8L-2W4Y2>

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

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