



**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 **15735** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10040. Data: 19 de dezembro de 2018. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010040-82.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno nº 34, da quadra “K”, no Loteamento denominado “Encanto do Una”, perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 21,00 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 126,00m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 07; nos fundos, com o lote n.º 07; no flanco direito, com o lote nº 35; e, no flanco esquerdo, com o lote nº 33.

Dados do Proprietário: Sales e Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita com o CNPJ/MF sob n.º 15.140.694/0001-30, situada na Rua Padre José Aragão de Araújo, n.º 27, nesta cidade de Toritama - PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 6703, ficha n.º 1.
São Bento do Una, 19 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst., (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 10040 - Em: 19.12.2017. Transmitente: Sales e Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda. Adquirente: S C Costa Serviços e Construções Ltda, com o nome fantasia de: SC Serviços e Construções, inscrita com o CNPJ/MF sob n.º 25.534.886/0001-84, situada na Rua Maria José Cintra da Costa Pereira, n.º 81, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Particular, lavrada em 07 de dezembro de 2018, de acordo com art. 297, parágrafo único, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros dos Estado de Pernambuco. Valor do Contrato: R\$ 15.000,00.

São Bento do Una, 19 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 10040 - Em: 24.12.2018. 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 34, no Loteamento denominado “Encanto do Una”, perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 14,18 metros no flanco direito e 13,48 metros no flanco esquerdo, totalizando 92,05m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 sala única, 03 quartos, 01 circulação, 01 w/c social, 01 jardim de inverno, 01 cozinha e 01 área de serviço, cadastrada com o HABITE-SE n.º 240/2018, com Cadastro Municipal n.º 01.02.208.0034.001(12338), coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 37.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 24 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 799ab1f5-6c4f-415f-a6a7-7358f23b74cd

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO BEZERRA BARROS - 04/04/2025 15:00

R-3 - 10040 - PROTOCOLO 27841 - Em: 17.10.2019. TRANSMITENTE: S C COSTA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com inscrição no CNPJ sob o nº 25.534.886/0001-84, empresa estabelecida na Rua Maria José Cintra da Costa Pereira, nº 81, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **BRUNIELE CRISTINA DA FONSECA**, brasileira, nascida em 16/12/1988, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 384608024-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 406.925.918-00, residente e domiciliada na Rua Dirceu R. Sobrinho, nº 179, Lot. João Paulo II, nesta cidade de São Bento do Una/PE.

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 8.4444.2145757-1**, emitido em 16 de outubro de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 114.000,00 (cento e catorze mil reais). Apresentado Guia de Recolhimento **ITBI 419/10/2019**, valor venal R\$ 114.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 80.316,29. 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 773 – Belo Jardim (PE), CNPJ n.º 00.360.305/0001-04.** São Bento do Una, 17 de outubro de 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 603,24. TSNR: R\$ 285,00. FERC: R\$ 70,97. FERM: R\$ 7,10. FUNSEG: R\$ 14,19. ISS: R\$ 35,48. Total: R\$ 1.015,98. Guia de Pagamento 11152742

R-4 - 10040 - PROTOCOLO 27842 - Em: 07.10.2019. DEVEDORA: BRUNIELE CRISTINA DA FONSECA, brasileira, nascida em 16/12/1988, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 384608024-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 406.925.918-00, residente e domiciliada na Rua Dirceu R. Sobrinho, nº 179, Lot. 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. **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 COM UTILIZAÇÃO DOS FGTS DAS DEVEDORAS, sob nº 8.4444.2145757-1**, emitido em 16 de outubro de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 114.000,00 (cento e catorze mil reais). Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 80.316,29. 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, 17 de outubro 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 460,98. TSNR: R\$ 160,63. FERC: R\$ 54,24. FERM: R\$ 5,42. FUNSEG: R\$ 110,85. ISS: R\$ 27,12. Total: R\$ 719,24. Guia de Pagamento 11152742.

AV-5 - 10040 - PROTOCOLO 31383 - 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-4 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.OQB03202301.00196. 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 0017002059.

AV-6 - 10040 - 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: 150631.2.0010040-82.**

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

AV-7 - 10040 - PROTOCOLO 31383 – 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.PIJ08202401.02355. 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 0017002059.

AV-8 - 10040 - PROTOCOLO 31383 – 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 17 de junho de 2022, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1718, 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\$ 119.177,51 (CENTO E DEZENOVE MIL CENTO E SETENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), em 11/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 86/02/2025**, 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.XND03202502.00414. Emolumentos: R\$ 613,77. TSNR: R\$ 297,94. FERC: R\$ 68,20. FERM: R\$ 6,82. FUNSEG: R\$ 13,64. ISS: R\$ 34,10. Total: R\$ 1.034,47 Guia SICASE 21976479.

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: **21976479.** Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.AKE03202502.00421.** Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **04 de abril de 2025. 14:54. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.AKE03202502.00421
Data: 04/04/2025 14:54:15
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

