

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) 9.8434-6608 - email: cartorioregistroimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **16379** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9635. Data: 25 de junho de 2018. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0009635-36.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 29, da quadra "09", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 21,00 metros nos flanco direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 126,00m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 05; no flanco direito, com o lote nº 28; no flanco esquerdo, com o lote nº 30; e, nos fundos, com imóvel pertencente à Maria Braga.

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, residente e domiciliado no Lot. Bom Jesus, n.º 355, nesta cidade; 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 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, nº 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, nº 100, neste município.

Registro Anterior: Matrícula n.º 7.906, fichas n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11. São Bento do Una, 25 de junho de 2018. A Oficiala,(a) Sílvia Cybelle Corrêa Mota.

R-1 - 9635 - Em: 25.06.2018. Transmitentes: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira e Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: Urbano Barbosa da Silva-ME, com inscrição sob o CNPJ/MF nº 20.163.525/0001-55, situada na Rua Dirceu da Silva, nº 131, Loteamento João Paulo II, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 18 de junho de 2018, no Livro nº 18-E, fls. 180/181V, no Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, pela Tabeleia Substituta, Naeli Silva Oliveira. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00. São Bento do Una, 25 de junho de 2018. A Oficiala,(a) Sílvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-2 - 9635 - Em: 11.07.2018. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado Uma casa residencial situada à Rua Projetada 05, nº 11, no Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 11,20 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 67,20m² de área construída, sendo suas

dependências as seguintes: 01 sala única; 01 cozinha; 01 hall; 01 WC social; 02 quartos e 01 jardim de inverno, cadastrada com o HABITE-SE n.º 83/2018, com cadastro municipal n.º 01.01.196.0029.001, código 13187, coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 25.000,00: dou fé;
São Bento do Una, 11 de julho de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-3 - 9635 - Em: 01.08.2018. Certifico que, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral do CNPJ n.º 20.163.525/0001-55, fica alterado o nome empresarial de Urbano Barbosa da Silva - ME para Urbano Barbosa da Silva: dou fé;
São Bento do Una, 01 de agosto de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-4 - 9635 - Em: 02.08.2018. Transmittente: Urbano Barbosa da Silva, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.163.525/0001-55, situada à Rua Dirceu Raimundo da Silva nº 131, Lot. João Paulo II, nesta cidade. Adquirentes: **NATHALYA SIQUEIRA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, bombeiro e instaladora de gás água esgoto e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 55.369.151-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 466.333.268-40, residente e domiciliada à Rua Três, nº 32, Balança, nesta cidade, e, **FILLIPE JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.387.226-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.047.884-51, residente e domiciliado à Rua Três, nº 32, Balança, 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 8.4444.1899466-9, emitido em 02 de agosto de 2018. Valor do Contrato: R\$ 110.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 87.952,00. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.0000% 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, 02 de agosto de 2018. A Oficiala,(a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-5 - 9635 - Em: 02.08.2018. Devedores: Nathalya Siqueira de Andrade, brasileira, solteira, bombeiro e instaladora de gás água esgoto e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 55.369.151-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 466.333.268-40, residente e domiciliada à Rua Três, nº 32, Balança, nesta cidade, e, Fillipe José da Silva, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.387.226-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 115.047.884-51, residente e domiciliado à Rua Três, nº 32, Balança, 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 8.4444.1899466-9, emitido em 02 de agosto de 2018. Valor do Contrato: R\$ 110.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 87.952,00. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 5.0000% a.a.. Efetiva: 5.1161% a.a.. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato.

São Bento do Una, 02 de agosto de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-6 - 9635 - 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: 150631.2.0009635-36.**

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

Registrador Titular.

AV-7 - 9635 - PROTOCOLO 33887 - Em: 22.01.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 21 de janeiro de 2025, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **558455/2025**, 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-05 da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 22 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.KNM01202501.00977. Emolumentos: R\$ 82,84. TSNR: R\$ 18,41. FERC: R\$ 9,20. FERM: R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ 1,84. ISS: R\$ 4,60. Total: R\$ 117,81. Sicase 21714256.

AV-8 - 9635 - PROTOCOLO 33887 – Em: 11.03.2025. DECURSO DE PRAZO:

Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **12/02/2025**, 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 **07/03/2025**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 11 de março de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.CXI01202501.00978. Emolumentos: R\$ 82,84. TSNR: R\$ 18,41. FERC: R\$ 9,20. FERM: R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ 1,84. ISS: R\$ 4,60. Total: R\$ 117,81. Sicase 21714256.

AV-9 - 9635 - PROTOCOLO 33887– Em: 21.07.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme Requerimento, datado de 09 de maio 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 21 de janeiro de 2025, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1889, em 04/02/2025, 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\$ 116.090,40 (CENTO E DEZESSEIS MIL E NOVENTA REAIS E QUARENTA CENTAVOS), em 07/04/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 172/04/2025**, 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, 21 de julho de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.BVU05202501.02194. Emolumentos: R\$ 613,77. TSNR: R\$ 290,23. FERC: R\$ 68,20. FERM: R\$ 6,82 FUNSEG: R\$ 13,64. ISS: R\$ 34,10. Total: R\$ 1.026,76. Guia SICASE: 22639770.

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: **22639770**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.FJN05202501.02195**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **21 de julho de 2025. 11:45. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.FJN05202501.02195

Data: 21/07/2025 11:44:47

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BUA2N-HH7QE-KFNJ6-U2KPU

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/BUA2N-HH7QE-KFNJ6-U2KPU>

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

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