



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 **15734** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10415. Data: 27 de julho de 2020. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010415-24.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 05, da quadra "07", do Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 5,95 metros de frente e fundos, por 23,76 metros no flanco direito e 21,93 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 132,76m², confrontando-se: na frente, com a Rua Vicente Barbosa de Siqueira; nos fundos, com parte do lote nº 06; no flanco direito, com a Rua Projetada 08, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 04. Com Inscrição Municipal Imobiliária nº 01.01.194.0005.001, Sequencial 13343.

Dados do Proprietário: MÁRCIO LUIZ LIRA DE FARIAS, brasileiro, autônomo, solteiro conforme Certidão de Nascimento Termo 17.812, fls. 245, livro. "A" 16, fornecida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, 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 e domiciliado no Loteamento Bom Jesus, nº 355, Centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE; JEOVÁ MUNIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, 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, 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 I Travessa Oswaldo Maciel, nº 18, Centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE; e, MARIA GENY CORDEIRO VALENÇA, brasileira, do lar, solteira conforme Certidão de Nascimento Matrícula 077313 01 55 1959 1 00034 099 0013240 34, fornecida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, 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, zona rural, neste município de São Bento do Una/PE.

Registro Anterior: Matrícula n.º 7.906, fichas n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14 e 15. São Bento do Una, 27 de julho de 2020. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

R-1 - 10415 - PROCOTOLO 28554 - Em: 27.07.2020. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES/VENDEDORES: MÁRCIO LUIZ LIRA DE FARIAS; JEOVÁ MUNIZ DE OLIVEIRA E MARIA GENY CORDEIRO VALENÇA. **ADQUIRENTE/COMPRADORA: WESLEY DA SILVA AZEVEDO - ME,** inscrita sob o **CNPJ/MF nº 29.333.924-0001-91**, situada na Rua Projetada 01, nº 29, Loteamento Joaquim da Silva Costa, nesta cidade de São Bento do Una/PE, representada pelo Sr. WESLEY DA SILVA AZEVEDO, brasileiro, empresário, solteiro conforme Certidão de Nascimento nº 34.686, às Folhas 235, no Livro "A" 31, lavrada pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.907.458-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 125.471.324-78, filho de Gilson Agostinho de Azevedo



e Marilene Luzia da Silva, residente e domiciliado no Sítio Una do Simão, nº 950, Zona rural, neste município. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** ESCRITURA PÚBLICA, lavrada em 16 de julho de 2020, pela Serventia Notarial e Protesto desta Comarca, no Livro 24-E, às fls. 115/116, pela Tabela Titular, Ana Clarinda de Souza. **VALOR CONTRATO:** R\$ 17.000,00. Avaliação/Fiscal R\$ 17.000,00, conforme guia de **ITBI 170/07/2020**. Dou fé. São Bento do Una, 27 de julho de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 325,21. TSNR: R\$ 34,00. FERC: R\$ 40,19. FERM: R\$ 3,65. FUNSEG: R\$ 7,31. ISS: R\$ 18,27. Total: R\$ 428,63. Guia de Pagamento SICASE 12229447.

AV-2 - 10415 - PROTOCOLO 28662 - Em: 14.08.2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Certifico que a requerimento pela Parte interessada, e, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construída pela proprietária do imóvel aqui matriculado: **Uma casa residencial situada à Rua Vicente Barbosa de Siqueira, nº 24**, no loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 5,95 metros de frente e fundos, por 12,96 metros no flanco direito e esquerdo, totalizando 77,11m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 terraço; 01 sala única; 02 quartos; 01 banheiro; 01 circulação; 01 ventilação; 01 cozinha; e 01 área de serviço. Cadastrada com o Alvará de Construção 52/2020 e HABITE-SE nº 51/2020, expedidos pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal. Com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.01.194.0005.001, Sequencial 13343. Edificação inscrita no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra – Número de inscrição de obra nº 90.004.14868/78; Data de cadastramento: 12/08/2020 11:07; Origem do cadastramento: e-CAC; Data do Início da Obra: 10/08/2020; CNAE 4120400 Construção de Edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Data: 10/08/2020. Áreas Principais: Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial Unifamiliar; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 77,11m². Imóvel Avaliado pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).: dou fé.

São Bento do Una, 14 de agosto de 2020.(a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

Emolumentos: R\$ 229,76. TSNR: R\$ 110,00. FERC: R\$ 28,40. FERM: R\$ 2,58. FUNSEG: R\$ 5,16. ISS: R\$ 12,91. Total: R\$ 388,81. Guia de Pagamento 12333999.

AV-3 - 10415 - PROTOCOLO 28713 – 27.08.2020. MUDANÇA NÚMERO DO IMÓVEL:

Procede-se a Requerimento da parte interessada, a ALTERAÇÃO DO NÚMERO do imóvel desta matrícula, passando a ser: **UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA À RUA VICENTE BARBOSA DE SIQUEIRA, Nº 35-A, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JOAQUIM DA SILVA COSTA", PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE**, com as mesmas dependências e medidas já averbadas. Conforme Certidão de Averbação expedida pelo Departamento de Tributação da Prefeitura Municipal de São Bento do Una/PE, datado de 27.08.2020, e, Extrato de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de São Bento do Una/PE, emitido em 27.08.2020. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 27 de agosto de 2020. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Registrador Titular.

Emolumentos: R\$ 60,99. TSNR: R\$ 13,71. FERC: R\$ 7,54. FERM: R\$ 0,69. FUNSEG: R\$ 1,37. ISS: R\$ 3,43. Total: R\$ 87,73. Guia de Pagamento SICASE 12406955.

R-4 - 10415 - PROTOCOLO 28868 - Em: 28.09.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TRANSMITENTE/VENDEDORA: WESLEY DA SILVA AZEVEDO, inscrita no CNPJ 29.333.924/0001-91, situada na Rua Projetada, nº 29, Lot. Joaquim da Silva Costa, nesta São Bento do Una/PE. **ADQUIRENTE/COMPRADOR:** **HEWERTON HIERRO DA SILVA SIQUEIRA CARNEIRO**, brasileiro, nascido em 23/01/1998, solteiro, não convive em União Estável, militar em geral, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.703.060, expedida por Secretaria Defesa

Social/PE em 30/04/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.022.124-46, residente e domiciliado no Lot. Laurindo Lins Cavalcante, nº 347, B, Balança, 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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA - **MP. 996/2020 de 26.08.2020**), sob nº 8.4444.2393225-0, emitido em 18 de setembro de 2020. Valor do Contrato: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Apresentado Guia de Recolhimento **ITBI 300/09/2020**, sob valor de avaliação/venal/fiscal R\$ 120.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 96.000,00. Vencimento: O prazo é de 360 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 7.0000% a.a.. Efetiva: 7.2290% 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, 28 de setembro de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 677,94. TSNR: R\$ 292,50. FERC: R\$ 83,79. FERM: R\$ 7,62. FUNSEG: R\$ 15,23. ISS: R\$ 38,09. Total: R\$ 1.122,67. Guia de Pagamento 12567255.

R-5 - 10415 - PROTOCOLO 28869 - Em: 28.09.2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: HEWERTON HIERRO DA SILVA SIQUEIRA CARNEIRO, brasileiro, nascido em 23/01/1998, solteiro, não convive em União Estável, militar em geral, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.703.060, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 30/04/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.022.124-46, residente e domiciliado no Lot. Laurindo Lins Cavalcante, nº 347, B, Balança, 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:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **FORMA DE TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – PCVA - **MP. 996/2020 de 26.08.2020**), sob nº 8.4444.2393225-0. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Origem dos Recursos:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 638,69; Prêmios de Seguros: R\$ 18,36. Total: R\$ 657,05; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO TOTAL:** 360 meses; Amortização: 360 meses; Carência: 6 meses; **TAXA DE JUROS: Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com desconto % (a.a.): Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica. TAXA CONTRATADA % (a.a.): Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/10/2020; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente.

São Bento do Una, 28 de setembro de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 575,41. TSNR: R\$ 192,00. FERC: R\$ 71,12. FERM: R\$ 6,47. FUNSEG: R\$ 12,93. ISS: R\$ 32,33. Total: R\$ 890,26. Guia de Pagamento 12567255.

AV-6 - 10415 - PROTOCOLO 31653 - 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.VXB03202301.00176. 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 0017225367.

AV-7 - 10415 - 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: 150631.2.0010415-24.**

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

AV-8 - 10415 - PROTOCOLO 31653 – 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.XNH08202401.02357. 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 0017225367.

AV-9 - 10415 - PROTOCOLO 31653 – 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 22 de abril de 2022, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1719, 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\$ 125.223,46 (CENTO E VINTE E CINCO MIL DUZENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), em 14/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 88/02/2025**, 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.GVG03202502.00413. Emolumentos: R\$ 660,20. TSNR: R\$ 313,06. FERC: R\$ 73,36. FERM: R\$ 7,34. FUNSEG: R\$ 14,67. ISS: R\$ 36,68. Total: R\$ 1.105,31 Guia SICASE 219767561.

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: **21976751.** Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.YEC03202502.00425.** Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **04 de abril de 2025. 14:56. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.YEC03202502.00425

Data: 04/04/2025 14:56:36

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



..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Estado de Pernambuco

