



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 **15729** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10045. Data: 20 de dezembro de 2018. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010045-67.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno nº 26, da quadra "09", no Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", 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 05; nos fundos, com imóvel pertencente a Maria Braga; no flanco direito, com o lote nº 25; e, no flanco esquerdo, com o lote nº 27.

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 nº 7906, ficha n.º 14.

São Bento do Una, 20 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst.(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 10045 - Em: 20.12.2018. Transmitentes: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira e Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: Urbano Barbosa da Silva-ME, inscrita sob o CNPJ/MF nº 20.163.525/0001-55, estabelecida na Rua Dirceu Raimundo 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 14 de dezembro de 2018, no livro n.º 20-E, fls. 144/145v, pela Escrevente Substituta do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, Naeli Silva de Oliveira. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00. São Bento do Una, 20 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst. (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 10045 - Em: 21.12.2018. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado: Uma casa



residencial situada na Rua Projetada 05, n.º 26, no Loteamento denominado “Joaquim da Silva Costa”, perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 18,95 metros no flanco direito e 16,85 metros no flanco esquerdo, totalizando 106,45m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 garagem, 01 única, 01 suíte, 02 quartos, 01 w/c social, 01 jardim de inverno, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço, cadastrada com o HABITE-SE n.º 244/2018, com cadastro municipal n.º 01.01.196.0026.001(13182), coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 42.000,00: dou fé; São Bento do Una, 21 de dezembro de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-3 - 10045 - PROTOCOLO 27137 - Em: 13.05.2019. TRANSMITENTE: 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. **ADQUIRENTE: WHERIKY SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.334.563-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.289.904-75, residente e domiciliado no Sítio Logradouro, nº 105, neste município. **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 8.4444.2024659-3, emitido em 10 de maio de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 115.000,00. Apresentado Guia de Recolhimento ITBI 195/05/2019, valor venal R\$ 115.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 79.455,00. 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, 13 de maio de 2019. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.

R-4 - 10045 - PROTOCOLO 27138 - Em: 13.05.2019. DEVEDOR: WHERIKY SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.334.563-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.289.904-75, residente e domiciliado no Sítio Logradouro, nº 105, neste município. 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 8.4444.2024659-3, emitido em 10 de maio de 2019. Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel: R\$ 115.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 79.455,00. 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, 13 de maio de 2019. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.

AV-5 - 10045 - PROTOCOLO 31976 - Em: 24.07.2023. 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, 24 de julho de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.XCL06202301.00681. 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 0018294635.

AV-6 - 10045 - PROTOCOLO 31976 – Em: 08.01.2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **03/12/2024**, 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 **18/12/2024**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 08 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.XRQ08202401.02352. 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 0018294635.

AV-7 - 10045 - PROTOCOLO 31976 – Em: 04.04.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 10 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 26 de maio de 2023, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1759, em 27/07/2023, 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\$ 135.700,43 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL SETECENTOS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS), em 07/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 83/02/2025**, 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Emolumentos: R\$ 706,62. TSNR: R\$ 339,25. FERC: R\$ 78,51. FERM: R\$ 7,85. FUNSEG: R\$ 15,70. ISS: R\$ 39,26. Total: R\$ 1.187,19. Guia SICASE 21982103.

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: **21982103.** Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.YOK03202502.00419.** Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **04 de abril de 2025. 14:14. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.YOK03202502.00419
Data: 04/04/2025 14:13:54
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

