

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

Luzia Samara da Silva Belo - Oficial Registradora Substituta

Telefone: (81) 9.8434-6608 - email: cartorioregistrodeimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **18664** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10305. Data: 18 de novembro de 2019. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0010305-63.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 09, da quadra "07", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,40 metros no flanco direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 92,40m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 07; nos fundos, com o lote nº 37; no flanco direito, com o lote nº 10, e, no flanco esquerdo, com o lote de nº 08. Com inscrição Imobiliária nº 01.01.194.0009.001, Sequencial 13347.

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, 12,13, 14 e 15. São Bento do Una, 18 de novembro de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

R-1 - 10305 - PROTOCOLO 27950 – Em: 18.11.2019. TRANSMITENTES/VENDEDORES: MÁRCIO LUIZ LIRA DE FARIAS; JEOVÁ MUNIZ DE OLIVEIRA, e, MARIA GENY CORDEIRO VALENÇA. **ADQUIRENTE/COMPRADORA: KALLYNE DA SILVA CALADO,** com inscrição no CNPJ sob o nº 33.916.071.0001-98, empresa estabelecida na 1ª Travessa Vicente Barbosa de Siqueira, nº 03, representada pela Sra. **KALLYNE DA SILVA CALADO,** brasileira, solteira conforme Certidão de Nascimento Matrícula 077313 01 55 2000 1 00036 227 0037671 63, expedida fornecida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.386.505-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 144.665.744-21, filha de Cidcley Cordeiro Calado e de Maria Aparecida da Silva, residente e domiciliada na Rua dos Terreiros, nº 3, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Particular, lavrada em 06 de novembro de 2019, de acordo com art. 297, parágrafo único, do Código de Normas do Serviços Notariais e

de Registros do Estado de Pernambuco, e do Art. 108 do Código Civil Brasileiro. **VALOR CONTRATO:** R\$ 17.000,00. Avaliação R\$ 17.000,00, conforme guia de **ITBI 132/04/2019**. Dou fé.

São Bento do Una, 18 de novembro de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

Emolumentos: R\$ 300,74. TSNR: R\$ 34,00. FERC: R\$ 35,38. FERM: R\$ 3,54. FUNSEG: R\$ 7,08. ISS: R\$ 17,69. Total: R\$ 398,43. Guia de Pagamento SICASE 11306735.

AV-2 - 10305 - PROTOCOLO 28000 - Em: 17.12.2019. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Certifico que a requerimento pela Parte interessada, e, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado: Uma casa residencial situada na Rua Projetada 07, nº 09, no Loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 13,75 metros no flanco direito e 9,80 metros no flanco esquerdo, totalizando 70,02m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 varanda; 01 sala única; 01 WC social; 01 jardim de inverno; 02 quartos; 01 hall; 01 cozinha e 01 área de serviço; Cadastrada com o Alvará de Construção 99/2019 e HABITE-SE nº 84/2019, e Inscrita no cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.01.194.0009.001, Sequencial 13347. Edificação inscrita no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra - Número de inscrição de obra nº 90.001.42378/74; Data de cadastramento: 16/12/2019 11:44; Origem do cadastramento: e-CAC; Data do Início da Obra: 06/12/2019; CNAE 4120400 Construção de Edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Data: 06/12/2019. Áreas Principais: Categoria: Obra Nova. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 50.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 17 de dezembro de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

Emolumentos: R\$ 196,66. TSNR: R\$ 100,00. FERC: R\$ 23,14. FERM: R\$ 2,31. FUNSEG: R\$ 4,63. ISS: R\$ 11,57. Total: R\$ 338,31. Guia de Pagamento 11438351.

R-3 - 10305 - PROTOCOLO 28230 - Em: 30.03.2020. TRANSMITENTE: KALLYNNE DA SILVA CALADO, inscrita no CNPJ 33.916.071/0001-98, situada na 1 TV Vicente B de Siqueira, nº 3, centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **ADQUIRENTE: JEFFERSON GABRIEL ARAÚJO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 31/10/1994, solteiro, não convivente em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.660.662, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 05/02/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.894.814-29, residente e domiciliado na R. Seis, nº 37. Lt. Delmário Braga, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: COMPRA E VENDA. 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.,** emitido em 24 de março de 2020. Valor do Contrato: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Apresentado Guia de Recolhimento **ITBI 65/03/2020**, sob valor de avaliação/venal/fiscal R\$ 117.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.840,00. 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, 30 de março de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado.

Emolumentos: R\$ 685,56. TSNR: R\$ 292,50. FERC: R\$ 76,18. FERM: R\$ 7,62. FUNSEG: R\$ 15,23. ISS: R\$ 38,09. Total: R\$ 1.115,18. Guia de Pagamento 111905630.

R-4 - 10305 - PROTOCOLO 28215 - Em: 30.03.2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFFERSON GABRIEL ARAÚJO DA SILVA, brasileiro, nascido em 31/10/1994, solteiro, não convivente em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.660.662, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 05/02/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº

091.894.814-29, residente e domiciliado na R. Seis, nº 37. Lt. Delmário Braga, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência 773 – Belo Jardim (PE), CNPJ n.º 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** 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 8.4444.2277195-4; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.840,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** Prestação (a+j): R\$ 450,07; Seguros: R\$ 16,92. Total: R\$ 466,99; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP – Tabela Price; **PRAZO:** 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem Desconto - nominal: 8,16% e efetiva: 8,4722. Com desconto - nominal: 5,50% e efetiva: 5,6408. Redutor 0,5% FGTS – nominal: 5,00% e efetiva: 5,1162%. **TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA:** nominal: 5,000% e efetiva: 5,1161%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23/04/2020; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 117.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente.

São Bento do Una, 30 de março de 2020. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 504,08. TSNR: R\$ 165,35. FERC: R\$ 56,01. FERM: R\$ 5,60. FUNSEG: R\$ 11,20. ISS: R\$ 28,00. Total: R\$ 770,24. Guia de Pagamento 11905633.

AV-5 - 10305 - 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: 150631.2.0010305-63.**

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

AV-6 - 10305 - PROTOCOLO 33470 - Em: 03/09/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 27 de setembro de 2024, através da Central E-Intimação, sob Ofício nº **523324/2024**, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 03 de setembro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.VRW08202401.02203. 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 Sicas 21056970.

AV-7 - 10305 - PROTOCOLO 33470 - Em: 22.01.2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. conforme requerimento, datado de 11 de novembro de 2024, através da Central E-Intimação, Ofício sob nº **523324/2024**, na qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

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

Selo Eletrônico: 0150631.OUN01202501.00057. 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. Sicase 21056970.

AV-8 - 10305 - PROTOCOLO 35283 – Em: 22/04/2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 27 de novembro de 2025, através da Central E-Intimação, sob Ofício nº **35283/2025**, no qual **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com inscrição no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 22 de abril de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.FGS08202502.07041. Emolumentos: R\$ R\$ 82,83. TSNR: R\$ 18,41. FERC: R\$ R\$ 9,20. FERM: R\$ R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ R\$ 1,84. ISS: R\$ R\$ 4,60. Total: R\$ R\$ 117,81. Guia Sicase 24049687.

AV-9 - 10305 - PROTOCOLO 35283. Em: 22/04/2026. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **27/02/2026**, 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 **23/03/2026**. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 22 de abril de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.JYF08202502.07042. Emolumentos: R\$ R\$ 82,83. TSNR: R\$ 18,41. FERC: R\$ R\$ 9,20. FERM: R\$ R\$ 0,92. FUNSEG: R\$ R\$ 1,84. ISS: R\$ R\$ 4,60. Total: R\$ R\$ 117,81. Guia Sicase 24049687.

AV-10 - 10305 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 14 de maio de 2026, emitido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, e consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 27 de novembro de 2025, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1981, em 02/01/2026, 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\$ 124.819,32 (CENTO E VINTE QUATRO MIL OITOCENTOS E DEZENOVE REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS), em 07/05/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 225/05/2026**, 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, 29 de maio de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.CRC08202502.06122. Emolumentos: R\$ R\$ 665,41. TSNR: R\$ 312,05. FERC: R\$ R\$ 73,93. FERM: R\$ R\$ 7,39. FUNSEG: R\$ R\$ 14,79. ISS: R\$ R\$ 36,97. Total: R\$ R\$ 1.110,54. Guia Sicase 25203970.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 43,96**. TSNR: **R\$ 9,77**. FERC: **R\$ 4,88**. FERM: **R\$ 0,49**. FUNSEG: **R\$ 0,98**. ISS: **R\$ 2,44**. Total: **R\$ 62,52**. Guia SICASE Número: **25396650**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização:



0150631.DQH08202502.06163. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 10 de junho de 2026. 11:59. Oficial Registrador Titular, Francisco Janeio Diógenes Peixoto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.DQH08202502.06163

Data: 10/06/2026 11:58:47

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SPLNK-4WQR3-U74T6-RJXE8

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/SPLNK-4WQR3-U74T6-RJXE8>

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

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