

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: cartorioregistroimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **18574** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 12026. Data:** 21 de setembro de 2023. **Código Nacional de Matrícula:** **150631.2.0012026-41.**

Dados do Imóvel: Um Lote de Terreno Próprio nº 02, da quadra "F", do Loteamento denominado "Novo Horizonte II", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente, 6,00 metros de fundos, por 21,00 metros no flanco direito e 21,00 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma superficial total de 126,00m², confrontando-se: na Frente (Sul), com a Rua Projetada 05; nos Fundos (Norte), com Área Verde; no Flanco Direito (Oeste), com Lote nº 01, e, no Flanco Esquerdo (Leste), com Lote nº 03. Com Inscrição Municipal Imobiliária nº 01.01.317.0002.001. Sequencial 12351644.

Dados do Proprietário: **MARCELO & GUSTAVO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita com o CNPJ/MF sob n.º 20.309.848/0001-04, firma estabelecida na Rua Vereador José Manso, n.º 112, bairro centro, na cidade de São Bento do Una - PE, CEP: 55370-000, devidamente representada por GUSTAVO DE ALMEIDA VALENÇA, brasileiro, empresário, solteiro conforme Certidão de Nascimento nº 30.162, às Folhas 35v, do Livro "A" 27, lavrada pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca de São Bento do Una/PE, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.236.696 SDS/PE, Inscrito no CPF/MF sob o nº 086.103.724-30, filho de Marcelo de Macedo Valença e Juliana Almeida Valença, residente e domiciliado na Rua dos Terreiros, nº 315, nesta cidade de São Bento do Una/PE, CEP: 55.3700-000.

Registro Anterior: Neste Ofício, Matrícula nº 9.003, ficha nº 1.
São Bento do Una/PE, 21 de setembro de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO. – Oficial Registrador Titular.

AV-1 - 12026 - PROTOCOLO 33611 - Em: 18.11.2024. 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 Perpetua Cintra, nº 20, do loteamento denominado "Novo Horizonte II",** perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 11,50 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando **69,00m² de área construída**, sendo suas dependências as seguintes: **01 Sala Única; 01 Cozinha; 01 Suíte; 01 Banheiro; 01 Quarto; e 01 Área de Serviço.** Cadastrada com o Alvará de Construção 207/2024 e HABITE-SE nº 189/2024, expedidos pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de São Bento do Una/PE, através do Departamento de Obras. Com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.01.318.0002.01.001, Sequencial 12351644. Edificação inscrita no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra – Número de inscrição de obra nº 90.021.67399/78. Data de cadastramento: 07/11/2024 17:07; Origem do cadastramento: e-CAC; CNAE 4120400 Construção de edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Áreas Principais: Categoria: Obra Nova; Destinação: Residencial unifamiliar; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 69,00m². Imóvel Avaliado pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$

77.000,00 (setenta e sete mil reais). Dou fé.

São Bento do Una/PE, 18 de novembro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.UGU08202401.01228.

Emolumentos: R\$ 408,19. TSNR: R\$ 154,00. FERC: R\$ 45,35. FERM: R\$ 4,54. FUNSEG: R\$ 9,07. ISS: R\$ 22,68. Total: R\$ 643,83. Guia de Pagamento 0021335191.

R-2 - 12026 - PROTOCOLO 33914 – Em: 04.02.2025. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE/VEDEDORA: MARCELO & GUSTAVO IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ 20.309.848/0001-04, situada em R Vereador Jose Manso, 112, Centro em São Bento Do Una/PE, representado por MARCELO DE MACEDO VALENCA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1974, vendedor, domicílio, ambulantes, bancas, filho(a) de: JADEMILDA MARIA DE MACEDO VALENCA e JOSE MARIA CORDEIRO VALENCA, e-mail: GUSTAVOVALENCA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02604656500, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 25/01/2023 e do CPF 862.094.344-87, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua dos Terreiros, 309, em São Bento Do Una/PE e MARTINHO CAETANO DE ALCANTARA NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/01/2005, administrador, filho(a) de: RENATA MUNIZ CAETANO e MARCELO CORREIA DE ALCANTARA, e-mail: ERIKA@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24.170.649-10, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 05/09/2022 e do CPF 123.704.685-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Projetada 7, 12, Centro em São Bento Do Una/PE; **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): VANESSA BERNARDO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/07/1990, servidor público municipal, filho(a) de: IVONETE BERNARDO DA SILVA, e-mail: VB5593146@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8057844, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/04/2006 e do CPF 083.598.084-73, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua do Iraque, 11, em do São Bento do Una/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PUBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, sob nº 8.4444.3698144-1, celebrado em 29 de janeiro de 2025 Valor do Contrato: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Guia de Recolhimento ITBI 56/02/2025 – (DAM nº 1051876), sob valor de avaliação/venal/fiscal R\$ 140.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 105.576,00; Recursos próprios R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 34.424,00. Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, agência 773 Belo Jardim/PE, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. INDISPONIBILIDADE: Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em 04.02.2025, no CNPJ do vendedor, sendo negativa a consulta (t6f82e7kwe).**

São Bento do Una/PE, 04 de fevereiro de 2025. (a) GLEIK JULIANO MELO DE OLIVEIRA – Oficial Registrador Substituto. Selo Eletrônico: 0150631.NXX01202501.00267.

Emolumentos: R\$ 1.059,96. TSNR: R\$ 350,00. FERC: R\$ 177,77. FERM: R\$ 11,78. FUNSEG: R\$ 23,55. ISS: R\$ 58,89. Total: R\$ 1.621,95. Guia SICASE 0021789937.

R-3 - 12026 - PROTOCOLO 33914 – Em: 04.02.2025. DEVEDORA FIDUCIANTE:

VANESSA BERNARDO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/07/1990, servidor público municipal, filho(a) de: IVONETE BERNARDO DA SILVA, e-mail: VB5593146@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8057844, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/04/2006 e do CPF 083.598.084-73, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R 5, 11, Rua do Iraque em do São Bento do Una/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado com Sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência 773 Belo

Jardim/PE, devidamente representada; **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **FORMA DE TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARATER DE ESCRITURA PUBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, sob nº 8.4444.3698144-1. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Origem dos Recursos:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 105.576,00; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 499,64; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,76; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 522,40; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO TOTAL:** 420 meses; Amortização: 420 meses; **TAXA DE JUROS CONTRADA:** Nominal % (a.a.): 4.5000 e Efetiva % (a.a.): 4.5939; **Nominal e Efetiva % (a.m.):** 0.3750; **Com redutor de 0,5%:** Nominal % (a.a.): Não se aplica. – Efetiva % (a.a.): Não se aplica; **Nominal e Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/03/2025; **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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 04 de fevereiro de 2025. (a) GLEIK JULIANO MELO DE OLIVEIRA – Oficial Registrador Substituto. Selo Eletrônico: 0150631.NZK01202501.00268. Emolumentos: R\$ 851,04. TSNR: R\$ 263,94. FERC: R\$ 94,56. FERM: R\$ 9,46. FUNSEG: R\$ 18,91. ISS: R\$ 47,28. Total: R\$ 1.285,19. Guia SICASE 0021789937.

AV-4 - 12026 - PROTOCOLO 35242. Em: 21/11/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 11 de setembro de 2025, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **626807/2025**, 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-3 da presente matrícula. Documento arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 21 de novembro de 2025. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.IDU08202502.07995. Emolumentos: R\$ R\$ 82,84. 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 23560440.

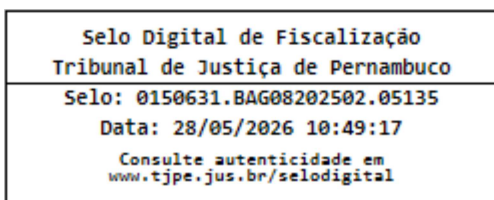
AV-5 - 12026 - PROTOCOLO 35242 – Em: 28/05/2026. DECURSO DE PRAZO: Procedo-se à presente averbação para constar que após o prazo de abertura de purga da mora, ocorrido em **11/02/2026**, o (a) devedor (es), deixou (aram) transcorrer o prazo legal de 15 dias sucessivos, tendo se concretizado o decurso de prazo de que trata o §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora, na data de **05/03/2026**. Documento arquivados. Dou fé. São Bento do Una/PE, 28 de maio de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.HTU08202502.06104. Emolumentos: R\$ R\$ 82,84. 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 23560440.

AV-6 - 12026 - PROTOCOLO 35242 – Em: 28/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 18 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 11 de setembro de 2025, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1962, em 24/11/2025, 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\$ 163.225,22 (CENTO E

SESSENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS), em 07/05/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 226/05/2026**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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, 28 de maio de 2026. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular. Selo Eletrônico: 0150631.YZR08202502.06105. Emolumentos: R\$ R\$ 859,40. TSNR: R\$ 408,14. FERC: R\$ R\$ 95,49. FERM: R\$ R\$ 9,55. FUNSEG: R\$ R\$ 19,10. ISS: R\$ R\$ 47,74. Total: R\$ R\$ 1.439,42. Guia Sicase 23560440.

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: **25204085**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.BAG08202502.05135**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 28 de maio de 2026. 10:49. Oficial Registrador Titular, Francisco Janeio Diógenes Peixoto.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YTYHV-4L8QL-CN4Q9-YXBND

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/YTYHV-4L8QL-CN4Q9-YXBND>

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

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