

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 **13256** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9.503. Ficha nº 1. Data: 26 de fevereiro de 2018. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0009503-44.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 13, da quadra "06", do loteamento denominado "Joaquim da Silva Costa", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,60 metros nos flancos direito, e, 15,65 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 93,75m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada 06; nos fundos, com o lote nº 32; no flanco direito, com o lote nº 14, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 12.

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, 26 de fevereiro de 2018. A Oficiala Substituta, (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 9503 - Em: 26.02.2018. Transmitente: Márcio Luiz Lira de Farias; Jeová Muniz de Oliveira e Maria Geny Cordeiro Valença. Adquirente: S C Costa Serviços e Construções Ltda, inscrita sob o CNPJ/MF nº 25.534.886/0001-84, situada no Loteamento João Paulo II, Rua Gercina Valença, nº 179, nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 21 de fevereiro de 2018, no Livro nº E-4, fls. 044/045, pelo Delegatário do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Canhotinho/PE, Sr. Adalberon Bezerra Lins. Valor do Contrato: R\$ 9.000,00. São Bento do Una, 26 de fevereiro de 2018. A Oficiala Subst., (a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 9503 - Em: 11.10.2018. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, foi construído pela proprietária do imóvel aqui matriculado Uma casa residencial situada na Rua Projetada 06, nº 13, no Loteamento denominado "Joaquim da

Silva Costa”, perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente e fundos, por 15,80 metros no flanco direito e 14,27 metros no flanco esquerdo, totalizando 81,40m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 garagem; 01 sala de estar; 01 sala de jantar; 01 cozinha; 01 lavanderia; 03 quartos; 01 circulação; 02 jardins e 01 banheiro; cadastrada com o HABITE-SE nº 53/2018, com cadastro municipal nº 01.01.193.0013.001, código 12933, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/08/2018 com validade até 09/02/2019, sob nº de controle: 23F6.D967.EFE4.9C66, coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 30.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 11 de outubro de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-3 - 9503 - Em: 08.02.2019. Transmitedor: S C Costa Serviços e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.534.886/0001-84, situada à Rua Maria José da Costa Pereira, nº 81, nesta cidade. Adquirentes: **CARLOS JÚNIOR SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.262.872-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 795.035.274-49 e sua esposa, **JOSEFA ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, trabalhadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 35.911.451-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 304.809.858-55, residentes e domiciliados no Lot. Delmário Braga, nº 95, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, agência 773 Belo Jardim - PE, CNPJ nº 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, emitido em 01 de fevereiro de 2019. Valor do Contrato: R\$ 108.646,97. Valor do Financiamento: R\$ 78.125,97. 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 nº 00.360.305/0001-04.**

São Bento do Una, 08 de fevereiro de 2019. O Oficial, (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto.

R-4 - 9503 - Em: 08.02.2019. Devedores: Carlos Júnior Souza dos Santos, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.262.872-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 795.035.274-49 e sua esposa, Josefa Almeida da Silva, brasileira, trabalhadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 35.911.451-9-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 304.809.858-55, residentes e domiciliados no Lot. Delmário Braga, nº 95, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, agência 773 Belo Jardim - PE, CNPJ nº 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, emitido em 01 de fevereiro de 2019. Valor do Contrato: R\$ 108.646,97. Valor do Financiamento: R\$ 78.125,97. 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, 08 de fevereiro de 2019. O Oficial, (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto.

AV-5 - 9503 - PROTOCOLO 31711 - Em: 18.04.2023. 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, 18 de abril de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.QIA04202301.00161. 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 0017695123.

AV-6 - 9503 - PROTOCOLO 32156 – Em: 04.10.2023. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 10/08/2023, houve o decurso de prazo de que trata o § 4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documento arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 04 de outubro de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.VPK09202301.00582. 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 0017695123.

AV-7 - 9503 - PROTOCOLO 32502 – Em: 18.01.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento,

datado de 08 de janeiro de 2024, emitido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, e consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 14 de abril de 2023, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1.737, em 18/04/2023, 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\$ 112.207,88 (CENTO E DOZE MIL, DUZENTOS E SETE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), em 08/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 436/11/2023**, 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, 18 de janeiro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.DWV10202302.01311. Emolumentos: R\$ 563,11. TSNR: R\$ 280,52. FERC: R\$ 62,57. FERM: R\$ 6,26. FUNSEG: R\$ 12,51. ISS: R\$ 33,01. Total: R\$ 956,25. Guias de Pagamento SICASE 0017695123 e 0019305399.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 40,12. TSNR: R\$ 8,92. FERC: R\$ 4,00. FERM: R\$ 0,45. FUNSEG: R\$ 0,89. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,07.** Guia SICASE Número: **19306059**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.APO10202302.01318**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **18 de janeiro de 2024. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.APO10202302.01318
Data: 18/01/2024 13:50:11
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



saec

