



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 **15737** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 9196. Data: 28 de junho de 2017. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0009196-92.**

Dados do Imóvel: Parte dos lotes de terrenos n.ºs 01 e 02, da quadra "18", do loteamento denominado "Maria Aloisia Cordeiro", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente, 5,20 metros de fundos, por 20,00 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 112,00m², confrontando-se: na frente, com a rua projetada 08; nos fundos, com o lote n.º 21; no flanco direito, com a área remanescente do lote n.º 01, e, no flanco esquerdo, com a área remanescente do lote n.º 02, conforme desmembramento n.º 22/2017, fornecido pela Secretaria de Infraestrutura de São Bento do Una, planta e ART que ficam arquivadas nestas Notas.

Dados do Proprietário: Paulo Eduardo Almeida Valença, brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 1.062.381-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.399.154-68 e sua esposa a Sra. Maria Rosali de Oliveira Valença, brasileira, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.029.973-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 333.719.204-10, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento n.º 1.893, fls. 48v, do livro "B" 04aux., fornecida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, residentes e domiciliados na Rua 10 de Novembro, n.º 150, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 6.411, ficha nº 1.

São Bento do Una, 28 de junho de 2017. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-1 - 9196 - Em: 28.06.2017. Transmitentes: Paulo Eduardo Almeida Valença e sua esposa. Adquirente: Lourival Alves Cadete, brasileiro, casado com a Sra. Maria José da Silva Cadete, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento celebrado em 06 de dezembro 1996, conforme Certidão de Casamento Matrícula n.º 077313 01 55 1996 2 00006 051 0002071 07, registro n.º 2071, fls. 51, do livro n.º B-6, fornecida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.879.391-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 213.871.764-04, residente e domiciliado na Rua João de Oliveira Cintra, nº 179, Lot. 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 28 de junho de 2017, no Livro nº 15-E, fls. 112/113, pela 1ª Tabeliã Pública Substituta, Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença. Valor do Contrato: R\$ 20.000,00. São Bento do Una, 28 de junho de 2017. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-2 - 9196 - Em: 25.10.2017. Certifico que, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura



Municipal local, foi construído pelo proprietário do imóvel aqui matriculado Uma casa residencial situada na Rua Cristiano G. O. Cavalcante, n.º 91, no Loteamento denominado "Maria Aloisia Cordeiro", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,00 metros de frente 2,87 metros de fundos, por 5,20 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, totalizando 69,55m² de área construída, sendo suas dependências as seguintes: 01 varanda; 01 garagem; 01 sala de estar; 01 sala de jantar; 01 cozinha; 02 quartos; 01 suíte; 01 circulação e 01 WC social, cadastrada com o HABITE-SE n.º 84/2017, com cadastro municipal n.º 01.01.123.0013.001(15847), coletada pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 40.000,00: dou fé;

São Bento do Una, 25 de outubro de 2017. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

R-3 - 9196 - Em: 21.06.2018. Transmitedores: Lourival Alves Cadete, brasileiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob nº 01419262955, emitida pelo DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 213.871.764-04 e sua esposa, Maria José Silva Cadete, brasileira, vendedora domicílio ambulantes banca, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.317.193-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 543.946.514-68, residentes e domiciliados à Rua Erico Guilherme de Azevedo, nº 179, Lot. João Paulo II. Adquirente: **LUCAS CALADO DE ASEVEDO**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.203.087-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.828.694-77, residente e domiciliado no Lot. João Paulo II, nº 172, nesta cidade. 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 com Utilização do FGTS do Devedor, sob nº 8.4444.1847819-9, emitido em 15 de junho de 2018. Valor do Contrato: R\$ 130.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 93.233,60. 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, 21 de junho de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

R-4 - 9196 - Em: 21.06.2018. Devedor: Lucas Calado de Asevedo, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.203.087-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.828.694-77, residente e domiciliado no Lot. João Paulo II, nº 172, nesta cidade. 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 com Utilização do FGTS do Devedor, sob nº 8.4444.1847819-9, emitido em 15 de junho de 2018. Valor do Contrato: R\$ 130.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 93.233,60. 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. São Bento do Una, 21 de junho de 2018. A Oficiala Subst.,(a) Libiana Cristina Mota Cavalcante Valença.

AV-5 - 9196 - PROTOCOLO 31978 - 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 JANEIRO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.TWW06202301.00682. 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 0018294676.

AV-6 - 9196 - PROTOCOLO 31978 - Em: 31.07.2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.

conforme requerimento, datado de 31 de julho de 2024, através da Central E-Intimação, Ofício sob nº **379585/2023**, 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-5** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 31 de julho de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.FHB08202401.02348. 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 0018294676.

AV-7 - 9196 - PROTOCOLO 33282 - Em: 15.08.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 07 de agosto de 2024, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **507195/2024**, 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. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 15 de agosto de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.GSP08202401.02349. 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. Sicase 20723909.

AV-8 - 9196 - PROTOCOLO 33282 – 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 **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, 08 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.BVP08202401.02350. 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. Sicase 20723909.

AV-9 - 9196 - PROTOCOLO 33282 – 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 07 de agosto de 2024, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1842, em 01/10/2024, 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\$ 121.596,28 (CENTO E VINTE UM MIL E QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS REIS E VINTE E OITO CENTAVOS), em 14/02/2025, conforme o

comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 87/02/2025**, 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.BVP08202401.02350. Emolumentos: R\$ 636,99. TSNR: R\$ 303,99. FERC: R\$ 70,78. FERM: R\$ 7,08. FUNSEG: R\$ 14,16. ISS: R\$ 35,39. Total: R\$ 1.068,39 Guia SICASE 21976032.

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: **21976032**. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.PWU03202502.00423**. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, **04 de abril de 2025. 14:55. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.PWU03202502.00423

Data: 04/04/2025 14:55:29

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



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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec