

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) 9.8434-6608 - email: cartorioregistroimoveisdesbu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido da parte interessada sob Recepção **16267** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 10204. Data:** 18 de julho de 2019. **Código Nacional de Matrícula:** **150631.2.0010204-75.**

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de nº 02, da quadra "B", do Condomínio Residencial denominado "Boa Morada", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,20 metros de frente e fundos, por 19,00 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 117,80m², confrontando-se: na frente, com a Rua Projetada; nos fundos, com imóvel pertencente ao Sr. Ivanildo Bernardo; no flanco direito, com o lote de nº 01; e, no flanco esquerdo, com o lote nº 03.

Dados do Proprietário: MÁRIO CORDEIRO DE FARIAS NETO, brasileiro, divorciado conforme averbação constante na Certidão de Casamento Matrícula n.º 077313 01 55 2005 2 00007 209 0002767 25, à margem do registro n.º 2767, fls. 209, do livro B-7, fornecida pelo Cartório do Registro Civil desta Comarca, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.245.049-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.059.044-64, residente e domiciliado na Av. Osvaldo Maciel, nº 57, bairro centro, na cidade de São Bento do Una-PE, CEP: 55370-000.

Registro Anterior: Matrícula nº 8.940, ficha nº 1.
São Bento do Una, 18 de julho de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

R-1 - 10204 - PROTOCOLO 27459 - Em: 18.07.2019. TRANSMITENTE: MÁRIO CORDEIRO DE FARIAS NETO. **ADQUIRENTE: S C COSTA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com inscrição no CNPJ sob o nº 25.534.886/0001-84, empresa estabelecida na Rua Maria José Cintra da Costa Pereira, nº 81, nesta cidade; representada pela Sra. SAMARA CORDEIRO DA COSTA ALVES, brasileira, casada com o Sr. Nívio Alves da Silva Júnior, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento celebrado em 20 de dezembro de 2013, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 0773130155 2013 2 00913 279 0004637 98, registro nº 279, Livro B 13, fornecida Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, engenheiro civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.625.976-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.833.834-60, residente e domiciliada na Rua Gercina Cintra Valença, 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 Particular, lavrada em 04 de julho de 2019, de acordo com art. 297, parágrafo único, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. **VALOR CONTRATO:** R\$ 20.000,00. Avaliação R\$ 20.000,00, conforme guia de **ITBI 234/05/2019.** Dou fé.

Emolumentos: R\$ 329,21. TSNR: R\$ 40,00. FERC: R\$ 38,73. FERM: R\$ 3,87. FUNSEG: R\$ 7,75. ISS: R\$ 19,36. Total: R\$ 438,92. Guia de Pagamento SICASE 10650601.

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

AV-2 - 10204 - PROTOCOLO 28023 - Em: 26.12.2019. 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 atualmente situada na Rua Projetada, casa nº 04, no Condomínio denominado "Boa Morada", perímetro urbano desta cidade, medindo 6,20 metros de frente e fundos, por 9,90 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 61,38m² de área construída, com as seguintes dependências: 01 terraço; 01 sala única; 02 quartos; 01 circulação; 01 WC; 01 cozinha; e 01 área de serviço. Cadastrada com o Alvará de Construção 103/2019 e HABITE-SE nº 88/2019, expedidos pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal. Com inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.01.297.0002.001. Sequencial 12350333. Edificação inscrita no Cadastro Nacional de Obra – CNO. COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO DE OBRA. Informações da Obra – Número de inscrição de obra nº 90.002.46279/78; Data de cadastramento: 19/12/2019 13:53; Origem do cadastramento: e-CAC; Data do Início da Obra: 11/12/2019; CNAE 4120400 Construção de Edifícios; Situação da Obra – Situação: Ativa; Data: 11/12/2019. Áreas Principais: Categoria: Obra Nova; Destinação: Casa Popular; Tipo de Obra: Alvenaria; Área: 61,38m². Imóvel Avaliado pela Prefeitura Municipal local no valor de R\$ 50.000,00; dou fé;

São Bento do Una, 13 de novembro 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 11494205.

R-3 - 10204 - PROTOCOLO 28321 - Em: 04.06.2020. TRANSMITENTE: S C COSTA SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 25.534.886/0001-84, situada na R. Maria José Cintra da Costa Pereira, nº 81, centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE.

ADQUIRENTE: DULCINEIDE LEITE TORRES, brasileira, nascida em 04/02/1970, solteira, não convive em União Estável, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.011.199, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 09/12/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 746.438.864-04, residente e domiciliada na Tv. Martins Júnior, nº 19, centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, sob nº 8.4444.2322418-3, emitido em 03 de junho de 2020. Valor do Contrato: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Apresentado Guia de Recolhimento **ITBI 131/06/2020**, sob valor de avaliação/venal/fiscal R\$ 120.000,00. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 96.000,00. 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, 04 de junho de 2020. (a) Diego Bizerra Barros/Escrevente Autorizado.

Emolumentos: R\$ 677,94. TSNR: R\$ 300,00. FERC: R\$ 83,79. FERM: R\$ 7,62. FUNSEG: R\$ 15,23. ISS: R\$ 38,09. Total: R\$ 1.122,67. Guia de Pagamento 12059238.

R-4 - 10204 - PROTOCOLO 28321 - Em: 04.06.2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: DULCINEIDE LEITE TORRES, brasileira, nascida em 04/02/1970, solteira, não convive em União Estável,

governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.011.199, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 09/12/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 746.438.864-04, residente e domiciliada na Tv. Martins Júnior, nº 19, centro, nesta cidade de São Bento do Una/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência 773 – Belo Jardim (PE), CNPJ n.º 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA; **FORMA DE TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV, sob nº 8.4444.2322418-3 **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – Origem dos Recursos:** MCMV. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 96.000,00; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): R\$ 548,72; Prêmios de Seguros: R\$ 44,28. Total: R\$ 593,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO TOTAL:** 360 meses; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses; **TAXA DE JUROS:** Sem Desconto % (a.a.) nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com desconto % (a.a.) nominal: 5.5000 e efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5% % (a.a.) – nominal: Não se aplica - efetiva: Não se aplica. **TAXA CONTRATADA % (a.a.):** Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/07/2020; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente.

São Bento do Una, 04 de junho de 2020. (a) Diego Bizerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 575,41. TSNR: R\$ 192,00. FERC: R\$ 71,12. FERM: R\$ 6,47. FUNSEG: R\$ 12,93. ISS: R\$ 32,33. Total: R\$ 890,26. Guia de Pagamento 12059238.

AV-5 - 10204 - PROTOCOLO 29217 – Em: 26.11.2020 - COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO, CONVENÇÃO E FRAÇÃO IDEAL: Em razão de omissão, faço constar o registro nº R-26 da Matrícula mãe nº 8.940, datado de 20.11.2020, no Livro 2, Registro Geral, referente à INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do “BOA MORADA”, localizado na PE-180, nesta cidade de São Bento do Una/PE, e a Comunicação da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, sob o Registro Auxiliar nº 7.550, praticado em 26.11.2020, referente ao “Condomínio Boa Morada”. Ainda sim fazer constar a **FRAÇÃO IDEAL DO LOTE nº 02, DA QUADRA “B”, como sendo 0,0158 de fração ideal.** Dou fé.

São Bento do Una/PE, 26 de novembro de 2020.(a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO/Oficial Registrador Titular.

Emolumentos: R\$ 61,68. TSNR: R\$ 13,71. FERC: R\$ 6,85. FERM: R\$ 0,69. FUNSEG: R\$ 1,37. ISS: R\$ 3,43. Total: R\$ 87,73. Guia de Pagamento SICASE 12869100.

AV-6 - 10204 - PROTOCOLO 31706 - 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.OCL04202301.00156. 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 0017695057.

AV-7 - 10204 - 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: 150631.2.0010204-75.**

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

AV-8 - 10204 - PROTOCOLO 31706 - Em: 26.08.2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. conforme requerimento, datado de 28 de agosto de 2023, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **360716**, 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 **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 26 de agosto de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.BKV07202401.00609. 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 17695057.

AV-9 - 10204 - PROTOCOLO 33316 - Em: 26/08/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procedo a presente averbação, conforme requerimento, datado de 12 de agosto de 2024, através da Central E-Intimação, sob protocolo nº **507832**, 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, 26 de agosto de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.XAZ07202401.00614. 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 Sicase 20732654

AV-10 - 10204 - PROTOCOLO 33316 – Em: 09.01.2025. 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, 09 de janeiro de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.SFA08202401.02356. 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 Sicase 20732654.

AV-11 - 10204 - PROTOCOLO 33316 – Em: 03.07.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 09 de maio 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 12 de agosto de 2024, acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1838, 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\$ 125.553,02 (CENTO E VINTE E CINCO MIL QUINHETOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E DOIS CENTAVOS), em 07/04/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão **ITBI nº 173/04/2025**, 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, 03 de julho de 2025. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.ONC05202501.01932. Emolumentos: R\$ 660,20. TSNR: R\$ 313,88. FERC: R\$ 73,36. FERM: R\$ 7,34 FUNSEG: R\$ 14,67. ISS: R\$ 36,68. Total: R\$ 1.106,13. Guia SICASE: 22639665.

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: **22639665.** Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: **0150631.EHJ05202501.00774.** Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 03 de julho de 2025. 10:57. **OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150631.EHJ05202501.00774

Data: 03/07/2025 10:57:16

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZW6MZ-MGK8P-9B5T8-LMX72

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/ZW6MZ-MGK8P-9B5T8-LMX72>

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

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