



**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 **13339** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 1.970. Ficha nº 1. Data: 14 de outubro de 1980. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0001970-42.**

Dados do Imóvel: Lote de terreno, nº 04, da quadra "G", do loteamento "João Paulo II", perímetro urbano desta cidade, medindo 10 metros de frente e fundos, por 24 metros nos flancos direito e esquerdo, perfazendo uma área de 240 metros, confrontando-se: na frente, com uma rua projetada; nos fundos, com o lote nº 14; lado direito, com o lote nº 05, e lado esquerdo, com o lote nº 03.

Dados do Proprietário: Imobiliária Cintra Ltda. CGC nº 11.300.225/0001-80.

Registro Anterior: Matrícula nº 1.912, fls. 12, do livro 2-U, deste Cartório. São Bento do Una, 14 de outubro de 1980. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

AV-1 - 1970 - Em: 14.10.80. Transmitente: Imobiliária Cintra Ltda. Adquirente: José Ferreira Filho, funcionário público aposentado, e sua mulher Maria Alves Ferreira, doméstica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. CPF 291.208.374-53. Interveniente: Caixa Econômica Federal de Pernambuco. Ag. Belo Jardim - PE. CGC nº 00.360.305/0773. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua procedência e Caracterização: Contrato Particular de Compra e Venda com Obrigações e hipoteca, emitido em 30 de setembro de 1980. Valor do Contrato: Cr\$: 60.000,00. São Bento do Una, 14 de outubro de 1980. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

R-2 - 1970 - Em: 14.10.80. Devedores: José Ferreira Filho e sua esposa. Credor: Caixa Econômica Federal de Pernambuco. Título: Contrato Particular de Compra e Venda com Obrigações e Hipoteca. Valor do Contrato: 321.717,70. Vencimento 30 de setembro de 1980. Juros: 5,2% a. a. Condições: As constantes do referido contrato. São Bento do Una, 14 de outubro de 1980. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

AV-3 - 1970 - Em: 03.08.81. Certifico que no imóvel aqui matriculado foi construído por seu proprietário uma casa residencial, com 01 terraço, 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha e 01 W.C, medindo 8,5 metros de frente e fundos, por 7,0 metros de flancos direito e esquerdo, num total de 59,50M² de área coberta, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local, coletada por Cr\$: 10.000,00: dou fé; São Bento do Una, 03 de agosto de 1981. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

BAIXADA AV-5/1.970. Em: 10.04.2004.

AV-4 - 1970 - Em: 04.11.82. Certifico que de acordo com o contrato particular de re- ratificação datado no dia 29 de setembro de 1981, o prazo de 300 meses referido na cláusula



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8566fb41-9c34-49d5-b608-0aaf8383f96c

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JANEIO DIOGENES PEIXOTO - 01/02/2024 10:25

www.registradores.org.br

“D” da escritura registrada desta matrícula, passa a ser de 276 meses e, em consequência, o valor das prestações mensais passa a ser de Cr\$ 1.918,40 para Cr\$ 3.929,52, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponderá nesta data a Cr\$ 4.333,10. O referido é verdade: dou fé;
São Bento do Una, 04 de novembro de 1982. O Oficial, (a) Ilo Oliveira Mota.

AV-5 - 1970 - Em: 10.04.2004. Certifico que conforme autorização desta data, o banco credor deu quitação no contrato aqui registrado sob nº 3, celebrado com o Sr. José Ferreira Filho, por isso dou baixa: dou fé;
São Bento do Una, 10 de abril de 2004. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

AV-6 - 1970 - Em: 1º 04.2004. Certifico que conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal loca o imóvel constante desta matrícula foi reformado por seu proprietário atualmente medindo 8,50 metros de frente e fundos, por 13,40 metros nos flancos direito e esquerdo, nos fundos do terreno uma área construída medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 2,95 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 143,40m² de área construída, com as seguintes dependências: 01 terraço; 03 quartos; 02 salas, 01 cozinha; 01 banheiro social; 01 área de serviço, nos fundos do terreno: 01 dispensa; 01 quarto; 01 área coberta e 01 W.C. Social, coletada pela mesma Prefeitura no valor de R\$ 21.000,00: dou fé;
São Bento do Una, 1º de abril de 2004. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

R-7 - 1970 - Em: 31.05.2004. Transmitentes: José Ferreira Filho e sua esposa. Adquirente: Carlos Alberto de Oliveira Braga, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, portador da Cédula de Identidade nº 2.865.428-SSP-PE e do CPF nº 624.673.794-34. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública lavrada em 31 de maio de 2004, no livro nº 136, fls. 014 à 014v, pelo Tabelião do 1º Ofício Ilo Oliveira Mota. Valor do Contrato: R\$ 10.000,00.
São Bento do Una, 31 de maio de 2004. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

R-8 - 1970 - Em: 27.07.2004. Transmitentes: Carlos Alberto de Oliveira Braga e sua esposa Djanira de Siqueira Campos Braga, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, ela professora, portadora da carteira de identidade nº 2.671.221-SDS-PE e CPF nº 404.443.684-34. Adquirente: Gerson Leonardo Galvão Cavalcanti, brasileiro, solteiro, comerciante autônomo, portador da carteira de identidade nº 6.524.811-SDS-PE e CPF nº 051.842.684-05, residente nesta cidade. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, emitido em 26 de julho de 2004. Valor do Contrato: R\$ 38.000,00. Vencimento: O prazo é d 204 meses. Juros, Cláusulas e Condições: As Constantes do Contrato: Credora: Caixa Econômica Federal de Belo Jardim –PE.
São Bento do Una, 27 de julho de 2004. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

AV-9 - 1970 - Em: 25.10.2017. Certifico que, em virtude da informatização desta Serventia, a presente matrícula passou para a ficha nº 1, seguindo o mesmo número de matrícula: dou fé;
São Bento do Una, 25 de outubro de 2017. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota Maciel.

AV-10 - 1970 - PROTOCOLO 27292 – 13.06.2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-8, desta Matrícula, com base no Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, Contrato nº 807730000407, emitido em 26 de julho de 2004, no âmbito do SFH, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, agência de Belo Jardim-PE, em 10 de junho de 2019, devidamente representada por seu

Gerente de Atendimento, Sr. Franklin Vitor Batista da Silva, Mat. 108204-6, e nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. São Bento do Una, 13 de junho de 2019. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto/Oficial Titular.

R-11 - 1970 - PROTOCOLO 27598 - Em: 16.08.2019. TRANSMITENTE: GERSON LEONARDO GALVÃO CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico de segurança do trabalho, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.524.811-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.482.684-05, residente e domiciliado à Travessa Joaquim Nabuco, nº 17 B, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOÃO BATISTA CAVALCANTE**, brasileiro, separado judicialmente, produtor na exploração agropecuária, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.155.860-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 192.320.043-72, residente e domiciliado à Rua 03, º 59, no Loteamento João Paulo II, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS. TIPO: AQUISIÇÃO/REPASSE – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SOB Nº 9012266**, emitido em 07 de agosto de 2019. Valor Destinado ao Pagamento da Compra e Venda do Imóvel: R\$ 200.000,00. Apresentado Guia de Recolhimento ITBI 355/08/2019, valor venal R\$ 200.000,00. Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A, agência 6044 São Bento do Una - PE, CNPJ n.º 60.746.948/000-12**. REFERENTE AO IMÓVEL AQUI MATRICULADO, QUAL SEJA: UMA CASA RESIDENCIAL, LOCALIZADA À RUA ODILON CLAUDINO ALMEIDA, Nº 59, NO LOTEAMENTO DENOMINADO “JOÃO PAULO II”, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO ACIMA REFERIDO, LOTE 04, DA QUADRA “G”, com Inscrição Imobiliária nº 01.03.027.0030.001, sequencial 6882; São Bento do Una, 16 de agosto de 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 2.012,58. TSNR: R\$ 500,00. FERC: R\$ 236,77. FERM: R\$ 23,68. FUNSEG: R\$ 47,35. ISS: R\$ 118,39. Total: R\$ 2.938,77. Guia de Pagamento SICASE 10818899.

R-12 - 1970 - PROTOCOLO 27599 - Em: 16.08.2019. DEVEDOR: JOÃO BATISTA CAVALCANTE, brasileiro, separado judicialmente, produtor na exploração agropecuária, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.155.860-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 192.320.043-72, residente e domiciliado à Rua 03, º 59, no Loteamento João Paulo II, nesta cidade. Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A, agência 6044 São Bento do Una - PE, CNPJ n.º 60.746.948/000-12**. **TÍTULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS. TIPO: AQUISIÇÃO/REPASSE – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SOB Nº 9012266**, emitido em 07 de agosto de 2019. Valor Destinado ao Pagamento da Compra e Venda do Imóvel: R\$ 200.000,00. Valor do Financiamento concedido pelo BRADESCO: R\$ 160.000,00. Vencimento: O prazo é de 304 meses. Taxa de Juros Contratada - Nominal: 8,5101% a.a.. Efetiva: 8,8500% a.a... Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato: Dou fé; São Bento do Una, 16 de agosto de 2019. (a) Diego Bezerra Barros/Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$ 1.633,24. TSNR: R\$ 400,00. FERC: R\$ 192,15. FERM: R\$ 19,21. FUNSEG: R\$ 38,43. ISS: R\$ 96,27. Total: R\$ 2.379,10. Guia de Pagamento SICASE 10818899.

AV-13 - 1970 - PROCOLO 31909 - Em: 04.07.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Conforme requerimento datado de 29 de setembro de 2022, no qual BANCO BRADESCO



S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art., 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária sob o R-11, da presente matrícula. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 04 de julho de 2023. (a) Francisco Janeio Diógenes Peixoto - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.RNM04202301.00896. 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 0017225771.

AV-14 - 1970 - PROTOCOLO 31909 – Em: 04.07.2023. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor por edital online, ocorrida a última publicação em 06/06/2023, houve o decurso de prazo de que trata o § 1º, 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 julho de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.RCO04202301.00897. 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 0017225771.

AV-15 - 1970 - PROTOCOLO 31909 – Em: 18.08.2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento do credor fiduciário, datado de 26 de julho de 2023, instruído com a notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 256/07/2023, avaliação R\$ 130.000,00, datada de 21/07/2023, e demais documentos exigidos por lei, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) João Batista Cavalcante, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.320.043-72, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12**. Documentos arquivados. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 18 de agosto de 2023. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.NKB08202301.00605. Emolumentos: R\$ 676,81. TSNR: R\$ 330,75. FERC: R\$ 75,20. FERM: R\$ 7,52. FUNSEG: R\$ 15,04. ISS: R\$ 37,60. Total: R\$ 1.142,92. Guias de Pagamentos SICASE 0017225771, 0018377637 e 0018377638.

AV-16 - 1970 - PROTOCOLO 32498 - Em: 19.01.2024. AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA. Conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 18 de dezembro de 2023, expedido pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de Credor Fiduciário, na pessoa do Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, faço constar, por averbação, que foram realizados os leilões nos dias 12/12/2023 e 15/12/2023, e que restaram NEGATIVOS OS PÚBLICOS LEILÕES REALIZADOS, em virtude de não haver licitantes, motivo pelo qual resulta na presente averbação de QUITAÇÃO DA DÍVIDA, da qual é devedor: JOÃO BATISTA CAVALCANTE, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.320.043-72.

São Bento do Una/PE, 19 de janeiro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO – Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.BTA10202302.01335. 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 0019380280.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Emolumentos: **R\$ 40,12**. TSNR: **R\$ 8,92**. FERC: **R\$**



República Federativa do Brasil

Página: 05

4,00. FERM: R\$ 0,45. FUNSEG: R\$ 0,89. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,07. Guia SICASE Número: 19470049. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: 0150631.TPC10202302.01507. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 01 de fevereiro de 2024. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.TPC10202302.01507
Data: 01/02/2024 10:20:05
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



onr

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8566fb41-9c34-49d5-b608-0aaf8383f96c

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Estado de Pernambuco



Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JANEIO DIOGENES PEIXOTO - 01/02/2024 10:25