



**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 **14662** que, dando busca no arquivo do Cartório a meu cargo, encontrei o teor seguinte: **Registro Geral de Imóveis. Matrícula 5.766. Data: 30 de novembro de 1999. Código Nacional de Matrícula: 150631.2.0005766-03.**

Dados do Imóvel: Dois lotes de terrenos de nºs 14 e 15, da quadra "A", do loteamento denominado "Federalino Lemos", perímetro urbano desta cidade, medindo e confrontando-se: o de nº 14, 10,00 metros de frente e fundos, por 25,70 metros nos flanco direito e 22,00 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 238,50m², na frente, com o rolamento da Rua Santa Cruz; nos fundos, com o loteamento Santa Cruz; no flanco direito, com o lote nº 15, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 13, o de nº 15, 10,00 metros de frente, 18,00 metros de fundos, por 30,00 metros no flanco direito e 25,70 metros no flanco esquerdo, perfazendo uma área total de 389,90m², na frente, com o rolamento da Rua João Alves de Siqueira; nos fundos, com o loteamento Santa Cruz; no flanco direito, com o Loteamento Santa Cruz, e, no flanco esquerdo, com o lote nº 14.

Dados do Proprietário: Elias Teixeira de Melo e sua esposa, Maria do Carmo Cintra de Melo, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes nesta cidade, CIC n.º 055.277.424-49, comum ao casal, ele portador da Cédula de Identidade n.º 1.488.664-SSP-PE, ela portadora da Cédula de Identidade n.º 5.301.309-SSP-PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 5.721, fls. 121 do Livro 2-B-L. São Bento do Una, 30 de novembro de 1999. A Oficiala Substituta, (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

R-1 - 5766 - Em: 30.11.99. Transmitentes: Elias Teixeira de Melo e sua esposa. Adquirente: Roseane Azevedo de Melo, brasileira, viúva, professora, residente nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade nº 3.269.420-SSP-PE e do CIC nº 539.310.334-49. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 19 de novembro de 1999, no Livro nº 130, fls. 131 à 131v, pelo Tabelião do 1º Ofício Ilo Oliveira Mota. Valor do Contrato: R\$ 2.000,00, referente ao lote 14, aqui matriculado. São Bento do Una, 30 de novembro de 1999. A Oficiala Substituta, (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

R-2 - 5766 - Em: 30.11.99. Transmitentes: Elias Teixeira de Melo e sua esposa. Adquirente: Roseane Azevedo de Melo. Título de Transmissão ou do Ônus: Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública, lavrada em 19 de novembro de 1999, no Livro nº 130, fls. 131 à 131v, pelo Tabelião do 1º Ofício Ilo Oliveira Mota, referente ao lote 15, aqui matriculado. São Bento do Una, 30 de novembro de 1999. A Oficiala Substituta, (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 53fef76c-901a-4a21-bf00-dcf7ce9f6f4e

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JANEIO DIOGENES PEIXOTO - 02/10/2024 15:32

www.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Tecnológico Compartilhado

AV-3 - 5766 - Em: 03.06.2005. Certifico que conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local foi construída por sua proprietária uma casa residencial atualmente situada na Rua João Alves de Siqueira, nº 325, medindo 9,80 metros de frente e fundos, por 18,40 metros nos flancos direito e esquerdo, totalizando 189,31m², de área construída, com as seguintes dependências: 01 garagem; 01 varanda; 01 sala de TV e Som; 01 sala de estar; 01 suíte casal; 01 sala de jantar; 01 WC social; 01 copa e cozinha; 01 corredor de circulação; 02 quartos; 01 área de serviço e 01 dispensa, coletada pela mesma no valor de R\$ 28.000,00: dou fé; São Bento do Una, 03 de junho de 2005. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

AV-4 - 5766 - Em: 03.06.2005. Certifico que foi aberta uma nova matrícula com o nº 6.369, fls. 69, do livro nº 2-B-R, relacionado com o lote nº 14, da quadra "A", dou fé; São Bento do Una, 03 de junho de 2005. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

AV-5 - 5766 - Em: 20.09.2005. Certifico que conforme requerimento assinado pela proprietária do imóvel aqui matriculado, a mesma casou-se com Everaldo Lima de Brito, conforme Certidão de Casamento nº 2.122, fls. 163v, do livro nº "B" 4ux, do Cartório do Registro Civil desta Comarca, hoje a mesma encontra-se viúva conforme Certidão de Óbito nº 22.767, fls. 145v, do livro nº C 19, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais: dou fé; São Bento do Una, 20 de setembro de 2005. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

R-6 - 5766 - Em: 11.10.2005. Transmitedores: Roseane Azevedo de Brito. Adquirente: Jean Agilson de Macedo Marques, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 3.580.460-SSP-PE e do CPF nº 633.107.404-04, residente nesta cidade. Credora: Econômica Federal, agência de Sanharó-PE, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Título: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 7.2548.0000001-3, emitido em 07 de outubro de 2005. Valor do Contrato: R\$ 53.000,00. Vencimento: O Prazo é de 204 meses, Juros, Cláusulas e Condições: As constantes do Contrato. São Bento do Una, 11 de outubro de 2005. A Oficiala Subst., (a) Silvia Cybelle Mota Cavalcante.

AV-7 - 5766 - Em: 19.10.2015. Certifico que, em virtude da informatização desta serventia, a presente matrícula passou para a ficha n.º 1, seguindo o mesmo número de matrícula: dou fé; São Bento do Una, 19 de outubro de 2015. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota Maciel.

AV-8 - 5766 - Em: 19.03.2018. Certifico que, conforme autorização datada de 08 de março de 2018, a credora deu quitação no contrato aqui registrado sob n.º 6, por isso dou baixa: dou fé; São Bento do Una, 19 de março de 2018. A Oficiala, (a) Silvia Cybelle Corrêa Mota.

AV-9 - 5766 - PROTOCOLO 29782 – Em: 25.09.2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Emitida em Brasília/DF, aos 10/06/2021, Série: 00.366; Número 4611954, representativa do Crédito Imobiliário constante Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado em 10 de junho de 2021. **EMITENTE/CREDORES:** BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede em Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bela Vista, na cidade São Paulo/PE, CPE 01.311-200; **DEVEDOR:** JEAN AGILSON DE MACEDO MARQUES, CPF/MF nº 633.107.404-04; **VALOR TOTAL DO CRÉDITO:** R\$ 311.840,61 (trezentos e onze mil e oitocentos e quarenta reais e sessenta e um centavos); **VALOR DO CRÉDITO A SER DESTINADO AO DEVEDOR:** R\$ 26.6500,00 (duzentos e noventa e seis mil e quinhentos reais); **PRAZO:** 180 meses; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/08/2021; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R\$ 4.980,14; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal:

15,4800% e efetiva: 16,6270; **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal – IPCA IBGE; **multas:** Juros de 1º (um por cento) ao Mês e multa moratório, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1 e 8.2, do presente contrato; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Brasília/DF. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé.

São Bento do Una/PE, 25 de junho 2021. (a) GLEIK JULIANO MELO DE OLIVEIRA – Escrevente Autorizado.

Emolumentos: R\$ 1.053,59. TSNR: R\$ 935,52. FERC: R\$ 117,07. FERM: R\$ 11,71. FUNSEG: R\$ 23,41. ISS: R\$ 58,53. Total: R\$ 2.199,83. Guia de Pagamento SICASE 13968402.

AV-10 - 5766 - INCLUSÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedese 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: 150631.2.0005766-03.**

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

AV-11 - 5766 - PROTOCOLO 33429 – Em: 02.10.2024. DECURSO DE PRAZO: Procedese à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em **28 de maio de 2024**, 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, 02 de outubro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.DNC08202401.01078. 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 0019429043.

AV-12 - 5766 - PROTOCOLO 33429 – Em: 02.10.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme Requerimento, datado de 20 de setembro de 2024, no qual o atual Credor Fiduciário, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, (Conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 22 de outubro de 2021), acompanhado da notificação, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 1.790, em 26/03/2024, bem como a publicação do edital, no sítio <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, nas datas 24/05/2024, 27/05/2024 e 28/05/2024 e após transcorrido o prazo sem que houvesse purgação da mora após o prazo legal, procede-se a presenta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, nos termos do art. 26, da Lei 9514/97, tendo sido avaliado em 19/09/2024, pelo valor de **R\$ 593.000,00 (QUINHENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL REAIS)**, o qual foi devidamente pago em 19/09/2024, conforme Certidão de Quitação, expedida em 24/09/2024, pela Prefeitura Municipal de São Bento do Una-PE, Secretaria de Finanças, através da Guia **ITBI nº 504/09/2024**, 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, 02 de outubro de 2024. (a) FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO - Oficial Registrador Titular.

Selo Eletrônico: 0150631.VBY08202401.01079. Emolumentos: R\$ 1.293,44. TSNR: R\$ 1.437,16. FERC: R\$ 143,72. FERM: R\$ 14,37. FUNSEG: R\$ 28,74. ISS: R\$ 71,86. Total: R\$ 2.989,29. Guia Sicase 0021019612.

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: 21019612. Válida somente com o selo eletrônico de Autenticidade e Fiscalização: 0150631.DDE08202401.00312. Consulta do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. São Bento do Una/PE, 02 de outubro de 2024. OFICIAL, FRANCISCO JANEIO DIÓGENES PEIXOTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150631.DDE08202401.00312
Data: 02/10/2024 15:31:37
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 53fef76c-901a-4a21-bf00-dcf7ce9f6f4e

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JANEIO DIOGENES PEIXOTO - 02/10/2024 15:32