

SERVIÇO REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe - PE

Registro Geral de Imóveis e
 Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Renato Cordeiro de Arruda Júnior - Oficial do Registro
 Maria Juscélia Rocha - 1ª Substituta
 Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2º Substituto

Rua Cabo Otavio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP.55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -
E-mail: serventiaregistralscc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento verbal da pessoa interessada, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a Matrícula nº **23.895**, datada de 07 de março de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 07, situado na Quadra "I", no Loteamento Viana & Moura Malhada do Meio II**, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente, 07,80 metros na parte de trás e 19,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 19, na parte de trás com a propriedade de Abdias Moraes da Silva, do lado direito com o lote nº 08 e do lado esquerdo com o lote nº 06.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.737.577/0001-06, com sede na Av Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, Recife- PE.

Registro Anterior: Em virtude de permuta feita com Abdias Moraes da Silva e sua esposa Gercina Barros de Moraes, por escritura pública de permuta de fração de terreno por Beneficiarias e Lotes e de outros Pactos, lavradas nestas notas, em 03 de junho de 2014, no livro nº 212-E, às fls. 129/132, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.1- 20.862, às fls. 116, no livro nº 2-EL, em 03 de julho de 2014 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.2-MAT. 20.862, às fls. 116/116v, no livro nº 2-EL e transportada para o livro nº 2-EM, às fls 98, em 21 de agosto de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 07 de março de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 23895 - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Viana & Moura Construções S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 05 de fevereiro de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 35.526. Data: 05/02/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: Viana & Moura Construções S/A, CNPJ/MF 02.737.577/0001-06, o HABITE-SE para **o imóvel localizado a Rua Projetada 19, nº 596, Lote 07, Quadra "I", Lot. Viana & Moura Malhada do Meio II**. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 32.740/2014. Observações: Área construída: 50,00 m². Área do terreno: 148,20m². **o imóvel mede: 05,40 metros na parte da frente e de trás, 09,25 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 07,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01**

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

Estado de Pernambuco



banheiro e 01 área de serviço, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 665138, Valor Venal R \$ 21.375,61. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 19; na parte de trás com a propriedade de Abdias Moraes; no lado direito com o imóvel nº 604 e do lado esquerdo com o imóvel nº 588. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 05 de fevereiro de 2016. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 07 de março de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 23895 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 22 de Março de 2016, a proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, representada por EDUARDO LUIZ ALVES CABRAL, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/06/1983, representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação CNH 03652037304-Detran/PE e do CPF 052.775.894-90, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSEFA JOSELMA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 24/11/1989, costureira, portadora da carteira de Identidade RG 7.560.105-SDS/PE e do CPF 088.240.904-27, residente e domiciliada na Rua São Paulo, 732-G, Cruz Alta, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.500,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 345,34, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 21/03/2016, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 29 de março de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 23895 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 22 de Março de 2016, a proprietária **JOSEFA JOSELMA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 24/11/1989, costureira, portadora da carteira de Identidade nº 7.560.105-SDS/PE e do CPF 088.240.904-27, residente e domiciliada na Rua São Paulo, 732-G, Cruz Alta, nesta cidade, tendo se confessado devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência Caruaru-PE, da importância de R\$ 62.540,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 29 de março de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 23895 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 855553628873, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 11 de agosto de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-5 - 23895 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 19 de julho de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município (ITBI), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 84.834,23 (oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **JOSEFA JOSELMA DA SILVA**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 21 DE MARÇO DE 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 855553628873, junto a credora, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está microfilmado integralmente nesta data. Valor Venal R\$ 84.834,23 (oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do

Capibaribe/PE, 11 de agosto de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.
Guia SICASE Nº 0015426088.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 17 de agosto de 2023. Guia de SICASE: 18467621. Emolumento: R\$ 67,05, TSNR: R\$ 14,90, FERC: R\$ 7,45, FUNSEG: R\$ 1,49, FERM: R\$ 0,75, ISS: R\$ 3,73. Eu, Ananias Carlos da Rocha Filho (Ananias Carlos da Rocha Filho), digitei.


KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.SAN07202302.00007
Data: 17/08/2023 11:29:33
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/K5XPE-6CTW8-J7V26-AQZG6>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K5XPE-6C7W8-J7V26-AQZG5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JUNIOR (CPF 493.172.704-25)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K5XPE-6C7W8-J7V26-AQZG5>

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

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