



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 Otávio 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 **38.219** (CNM sob o nº **130559.2.0038219-77**), datada de 10 de março de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 09-H (NOVE AGÁ), SITUADO NA QUADRA Nº 43 QUARENTA E TRÊS), NO LOTEAMENTO MARIA VIEIRA**, nesta cidade, medindo 04,85m (quatro metros e oitenta e cinco centímetros) na parte da frente, 04,85m (quatro metros e oitenta e cinco centímetros) na parte de trás, 22,00m (vinte e dois metros) do lado direito e 22,00m (vinte e dois metros), do lado esquerdo, perfazendo um total de 106,70m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Maria de Lourdes Arruda Aragão (Antiga Rua Projetada 19) na parte de trás com a Mata Comunitária, do lado direito com o lote nº 09-I e do lado esquerdo com o Lote nº 09-G.

Dados do Proprietário: **FLE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ. nº 30.709.304/0001-93, com sede estabelecida na Rua Eroltides Aquino Rolim, nº 85 – sala 01, Altiplano Residencial, Cajazérias-PB.

Registro Anterior: **MATRICULA NÚMERO: 38.211**, em 10 de março de 2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 10 de março de 2022. O Oficial Registrador Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-1 - 38219 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 70.227, de 23 de maio de 2022.

Nos termos do requerimento do Proprietário: FLE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, acima qualificado, que juntou o Alvará de Construção nº 45.783/2022, datado de 24 de março de 2022, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros), conforme determina o provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, habite-se nº 45903, de 27/04/2022 cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a mesma construiu no lote descrito na presente matrícula, de acordo com os documentos acima referidos, **A CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA MARIA DE LOURDES ARRUDA ARAGÃO (ANTIGA RUA PROJETADA 19), Nº 701, QUADRA: 43, LOTE: 09-H, LOTEAMENTO: MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo 02,70+02,15m na parte da frente e na parte de trás, 0,80+12,40+01,00m do lado direito e 06,35+01,50+06,35m do lado esquerdo, totalizando uma área construída de 66,40m², está cadastrado na prefeitura sob o nº 2000089.8 no valor

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



venal de R\$ 40.046,54 (quarenta mil, quarenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Maria de Lourdes Arruda Aragão, na parte de trás com um terreno da Rua Vereador Ciriaco Ramos, do lado direito com o imóvel nº 695 da Rua Maria de Lourdes Arruda Aragão e do lado esquerdo com um imóvel s/nº da Rua Maria de Lourdes Arruda Aragão, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor de Obras. Pot. GP 130/2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 23 de maio de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 38219 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 70538, DE 01 DE JULHO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2724250-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, FLE COSNTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ 30.709.304/0001-93, situada na R Erotildes Aquino Rolim, 85, Sala 01, Altiplano Resiem, Cajazeiras/PB, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) a **WILMA DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileira, nascida em 20/01/2003, trabalhador de fabricação de roupas, filha de: Maria José dos Santos Silva e Welligton Franco do Nascimento, e-mail: wilmans123@gmail.com, portadora da carteira de Identidade nº 11097327, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 26/09/2019 e do CPF 114.058.954-70, solteira, residente e domiciliado na R Raimundo Francelino Aragão, 51, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE. e **PEDRO HENRIQUE DE SOUSA FRANÇA**, brasileiro, nascido em 06/07/2001, trabalhador de fabricação de roupas, filho de: Elineide Soares de Sousa França e Josevalter José de França, e-mail: pedroxhenrique85@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 9530115, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 21/07/2012 e do CPF 144.668.154-88, solteiro, residente e domiciliado na R Fausto Antonio da Silva, 100, Dona Dom, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 01 de julho de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0016047479.

R-3 - 38219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 70538, DE 01 JULHO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2724250-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **WILMA DO NASCIMENTO SANTOS e PEDRO HENRIQUE DE SOUSA FRANÇA**, qualificados no R.2, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência Responsável pelo Contrato: 4758 29 de Dezembro/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 123.829,58 (cento e vinte e três mil, oitocentos e vinte e nove reais e cinquenta e oito centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 25 de julho de 2022, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 01 de julho de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0016047479.

AV-4 - 38219 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442724250, procedo esta averbação para



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UWP6R-9A4BK-M9JV3-Q3HJX

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/UWP6R-9A4BK-M9JV3-Q3HJX>

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

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