



SERVENTIA REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe-PE

Julião Gomes de Farias
Registrador Interino

Luís Otávio Prazin Bezerra
Substituto

Rua Cabo Otávio Aragão, 419 - Santa Cruz do Capibaribe - PE - Centro - CEP 55192-325
Fone: (81) 3731.8418 | 99304.2495 | E-mail: serventiaregistralsc@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 **25.189** (CNM sob o nº **130559.2.0025189-76**), datada de 16 de janeiro de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de nº 01-F, situado na Quadra nº 23, no Loteamento Dona Arlinda II, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente, 05,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 105,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 02, na parte de trás com parte do lote nº 08; do lado direito com o lote nº 01-G e do lado esquerdo com o lote nº 01-E. Cujo lote originou-se em virtude de Remembramento dos lotes de terras de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da referida quadra e loteamento, tornando-se um único lote de terras de nº 01, o qual foi desmembrado, formando os lotes de terras de nºs 01, 01-A, 01-B, 01-C, 01-D, 01-E, 01-F, 01-G, 01-H| e 01-I, acima discriminados, conforme planta de remembramento e desmembramento assinada pelo Engenheiro Civil André Luís Bezerra-CREA 9960 D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 10 de novembro de 2016, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº 16.652.514/0001-61.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação feita por Patrícia Aparecida Monteiro de Arruda Souza e seu esposo Valfredo Paulo de Souza, Maria Julia Monteiro de Arruda e Juliana Maria Arruda, por escritura pública de incorporação, lavrada nestas notas, em 03 de novembro de 2014, às fls. 73/73v, no livro nº 216-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.5-Mat. 1902, às fls. 29, do livro nº 2-U, em 05 de novembro de 2014 e Memorial Descritivo registrado sob o nº R.6-MAT. 1902, às fls. 29/29v, no livro 2-U e transportado para o livro nº 2-EP, às fls 150/153, em 22 de janeiro de 2015, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1-MAT. 24.926, às fls. 111/111v, do livro nº 2-FB, em 21 de novembro de 2016, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 16 de janeiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 25189 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA- ME, inscrita no CNPJ/MF nº 16.652.514/0001-61, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 07 de dezembro de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 37.297. Data: 07/12/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA- ME, inscrita no CNPJ/MF

nº 16.652.514/0001-61, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, centro, o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Projetada 02, nº 22, Lote 01-F, Quadra 23, Loteamento Dona Arlinda II.** Natureza da Obra: Residencial. Terreno Próprio. Alvará: 37.241/2016. Observações: Área construída: 65,40 m². Área do terreno: 105,00 m². **O imóvel mede:** 05,00 metros na parte da frente e de trás, 13,60 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 05,00 metros na parte da frente e de trás, 21,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço, 01 porta e 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviços, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 667627, no Valor Venal de R\$ 28.310,42. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 02; na parte de trás com um terreno desocupado, do lado direito com o imóvel nº 18 e do lado esquerdo com o imóvel nº 28. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 07 de dezembro de 2016. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 16 de janeiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 25189 - Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1718212-1, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2017, a proprietária **IMOBILIARIA DONA ARLINDA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61, representada por **MARIA JULIA MONTEIRO CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 12/07/1984, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 02757803039/PE e do CPF 044.801.424-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Graciliano Arruda, 173, centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE CARLOS PEREIRA SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, nascido em 19/03/1999, portador da carteira de identidade nº 8899908-SDS/PE e do CPF 103.963.974-76, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Luciana Gonçalves, 136, Dona Dom, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 790,71, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 28/11/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 de novembro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 25189 - Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.4444.1718212-1, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2017, o proprietário **JOSE CARLOS PEREIRA SILVA CAVALCANTE**, brasileiro, nascido em 19/03/1999, portador da carteira de identidade nº 8899908-SDS/PE e do CPF 103.963.97476, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Luciana Gonçalves, 136, Dona Dom, nesta cidade, tendo se confessado devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agencia 4758 – 29 de dezembro/PE, da importância de R\$ 95.199,11, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 02/01/2018, e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 de novembro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 25189 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procedo esta averbação, para fazer constar, que o respectivo **Código Nacional de Matrícula (CNM)** do imóvel objeto desta matrícula foi gerado e validado sob o nº **130559.2.0025189-76**, conforme especificações do art. 13, inciso III do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) datado de 25 de abril de 2023. Ato gratuito na forma do parágrafo único do art. 3º do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) datado 18 de dezembro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 06 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato

Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-5 - 25189 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 72.791, DE 15 DE MARÇO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844441718212-1, 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, 20 de maio de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 17519366.

AV-6 - 25189 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 72.791, DE 15 DE MARÇO DE 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, em 06 de fevereiro de 2024, 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\$ 119.351,68 (cento e dezenove mil, trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **HELENICE CAMBRAIA DE FREITAS SILVA** e **MAVIAEL DE LIMA SILVA**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 25 de julho de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844440486895-0, 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\$ 98.314,36 (noventa e oito mil, trezentos e quatorze reais e trinta e seis centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 de maio de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 17519366.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 23 de maio de 2024. Guia SICASE: 17519366. Emolumento: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FUNSEG: R\$ 0,89, FERM: R\$ 0,45, ISS: R\$ 2,23. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
1º SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.MBP04202402.01507
Data: 23/05/2024 10:02:39
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PHVZ-9A4DR-AMHHV-J9KDH

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

Luis Otavio Prazin Bezerra (CPF 088.400.344-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5PHVZ-9A4DR-AMHHV-J9KDH>

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

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