



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: 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 **25.518** (CNM sob o nº **130559.2.0025518-59**), datada de 17 de abril de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terra de nº 1-17 (um dezessete), situado na Quadra N, no Loteamento Armando Aleixo III**, nesta cidade, medindo 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás e 18,99 metros Do lado direito e 19,10 metros do lado esquerdo, perfazendo um total de 76,18 m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Via Local 01, na parte de trás com a paróquia do Senhor Bom Jesus dos Aflitos e São Miguel, do lado direito com o lote nº 01-16 e do lado esquerdo com o lote nº 01-18; em virtude de remembramento dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, da referida quadra e loteamento, tornando-se um único lote de nº 01, o qual foi desmembrado, formando os lotes nºs 01 ao 01-36; conforme planta de remembramento e desmembramento, com correção de área, assinada pelo Engenheiro Civil Naerson Alves Lagos – CREA/4675-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 27 de dezembro de 2012, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: **DEMÓCRITO MARQUES DE BARROS** e sua esposa **JOSENALVA ADELINO DA COSTA MARQUES**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, empresários, inscritos nos CPF/MF sob os nºs 660.771.094-87 e 022.904.784-07, portadores das cédulas de identidade nºs 3.673.801-SSP/PE e 5.276.952-SSP/PE.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Maria de Fátima da Silva e seu esposo Geraldo Silva, por Escritura Pública, datada de 11 de setembro de 2002, lavrada nestas notas, às fls. 37/39v, no livro nº 122, pela Tabeliã Pública Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob o nº R.1-Mat. 7.234, às fls. 162, no livro nº 2-BV, em 15 de outubro de 2002, encontrando-se atualmente registrado sob o nº R.2-MAT. 7.234 às fls. 162, do livro 2-BV, em 03 de janeiro de 2007, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.2-MAT.19.051, às fls. 53, do livro 2-EE, em 10 de julho de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 17 de abril de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 25518 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Demócrito Marques de Barros, brasileiro, casado, empresários, inscrito no CPF/MF sob o nº 660.771.094-87, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 24 de fevereiro de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 37.697. Data:

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



23/02/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citada acima fica concedido ao proprietário: Demócrito Marques de Barros, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 660.771.094-87, o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Inácio Pereira de Lima, nº 301, Lote 1-17, Quadra N, Loteamento Armando Aleixo III**. Natureza da Obra: Próprio. Alvará: 37.646/2017. Observações: Área construção: 63,02 m². Área do terreno: 76,18 m². **O imóvel mede:** 04,00 metros na parte da frente e de trás, 16,00 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 04,00 metros na parte da frente e de trás, 18,99 metros do lado direito e 19,10 metros do lado esquerdo, o mesmo é composto de: 02 portas na p/ da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 32.939, no Valor Venal R\$ 24.108,18. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Inácio Pereira de Lima; na parte de trás com o imóvel s/nº, da Paróquia do Sr. Bom Jesus dos Aflitos, do lado direito com o imóvel nº 297, e do lado esquerdo com o imóvel nº 305. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 24 de fevereiro de 2017. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 17 de abril de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 25518 - Procedo a este registro, de acordo com os artigos nºs 1.182, 1.183 e 1.187, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, atualizado até o Provimento nº 37, de 27/09/2011 (DJE 28/09/2011) e de acordo com o artigo 64, da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **passou a integralizar ao capital social da Sociedade Empresarial DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.984.757/0001-60, com sede nesta cidade, na Rua Amélia Cintra Pontes, nº 68, São Jorge, neste ato; representada por seu sócio-administrador Demócrito Marques de Barros, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 660.771.094-87, portador da cédula de identidade nº 3.673.801-SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Amélia Cintra Pontes, nº68, São Jorge, nesta cidade; constituída por Contrato Social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob NIRE nº 26202103988; de propriedade do Sr. Demócrito Marques de Barros e sua esposa Josenalva Adelino da Costa Marques, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, empresários, inscritos no CPF/MF sob os nºs 660.771.094-87 e 022.904.784-07, portadores das Cédulas de Identidade nºs 3.673.801-SSP/PE e 5.276.952-SSP/PE, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Amélia Cintra Pontes, nº 68, São Jorge, nesta cidade, o qual através da (2ª alteração) do contrato social e **consolidação da sociedade** acima referida, datado de 24 de julho de 2015, arquivado nestas notas, transferiu seus direitos à referida sociedade empresarial. Foi apresentado neste ato, o pagamento do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 504,39, autenticado em 10/05/2016, pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 11/05/2016, pela Prefeitura Municipal local, arquivados nesta serventia. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 14 de junho de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-3 - 25518 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.4444.1641469-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 21 de agosto de 2017, a proprietária **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 17.984.757/0001-60, representada por **DEMOCRITO MARQUES DE BARROS**, brasileiro, nascido em 22/01/1970, administrador, portador da carteira de identidade nº 3673801-SSP/PE e do CPF 660.771.094-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Amélia Cintra Pontes, 68, São Jorge, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **WANDERSON SEBASTIÃO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/05/1998, garçom/garçonete, portador da carteira de identidade nº 10622033-SDS/PE e do CPF 146.300.694-29, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Floro da Costa, 139, Sto. Agostinho, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 444,70, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 24/08/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 28 de agosto de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 25518 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº

84444.1641469-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 21 de agosto de 2017, o proprietário **WANDERSON SEBASTIÃO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/05/1998, garçom/garçonete, portador da carteira de identidade nº 10622033-SDS/PE e do CPF 146.300.694-29, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Floro da Costa, 139, Sto. Agostinho, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 4758 – 29 de dezembro/PE, da importância de R\$ 88.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 21/09/2017, e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 28 de agosto de 2017. Eu, Renato Cordeiro e Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 25518 - 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 **130559.2.0025518-59**, 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, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-6 - 25518 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844441641469, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.4, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

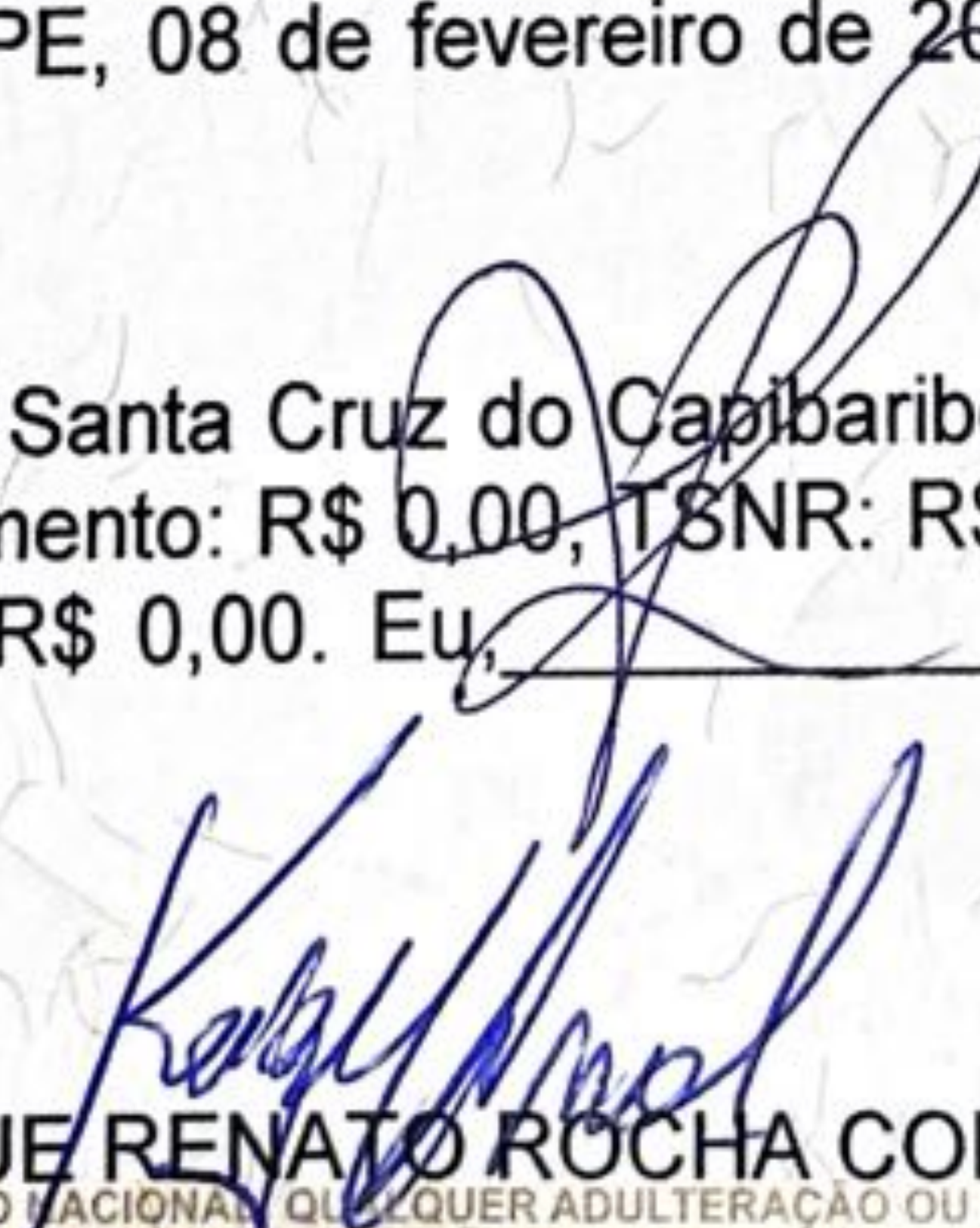
Guia SICASE Nº 19179628.

AV-7 - 25518 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 27 de novembro 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\$ 113.569,61 (cento e treze mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **WANDERSON SEBASTIÃO FARIAS DA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 07 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 844441641469, 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\$ 113.569,61 (cento e treze mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 08 de fevereiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 26 de fevereiro de 2024. Guia de SICASE: 19599220. Emolumento: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu,  (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA

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

Estado de Pernambuco



2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.SPJ11202301.01824
Data: 26/02/2024 09:39:36
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KCN5S-A4DRU-HHWUH-V9NVL

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/KCN5S-A4DRU-HHWUH-V9NVL>

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

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