



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 27.273, datada de 12 de abril de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 12 (doze), situado na quadra nº 10 (dez), no Loteamento Dona Arlinda II, nesta cidade, medindo 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 84,00 m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 18, na parte de trás com o lote nº 25, do lado direito com o lote nº 12-A e do lado esquerdo com o lote nº 11; cujo lote de terra foi originado dos lotes de nºs 12, 13, 14 e 15, da referida quadra e loteamento, conforme planta de remembramento e desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Jarbas Morais Jataí Marquinho – CREA/3649-D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 27 de junho de 2017, arquivada nesta Serventia.

Dados do Proprietário: A firma P. V. M. DE SOUZA IMOVEIS - ME, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 173, 1º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.202.089/0001-62.

Registro Anterior: Em virtude de compras feitas a Imobiliária Dona Arlinda Ltda – ME, por Escrituras Públicas de Compra e Venda, lavradas nestas notas, 06 de julho de 2017, no livro nº 235-E, às fls. 184/184V, 183/183V, 185/185V e 186/186V, pelo Tabelião Substituto de Notas Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda e registradas sob os nºs R.1-Mats. 26.402, 27.191, 27.192 e 27.193, nos livros nºs 2-FG e 2-FJ, às fls. 186, 160, 161 e 162, em 09 de outubro de 2017 e 02 de abril de 2018, respectivamente, encontrando-se atualmente matriculado sob o nº AV.1-Mat. 27.231, no livro nº 2-FJ, às fls. 203, em 06 de abril de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de abril de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

AV-1 - 27273 - Procedo a esta averbação, a requerimento da proprietária P. V. M. DE SOUZA IMOVEIS - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.202.089/0001-62, arquivado nesta Serventia, para fazer constar o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 27/10/2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe/PE. HABITE-SE. Processo: 39.318. Data: 27/10/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao Proprietário: PVM DE SOUZA IMOVEIS - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.202.089/0001-62, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, Centro, o HABITE-SE para o **imóvel localizado na Rua Projetada 18, nº 60, lote 12, quadra 10, Lot. Dona Arlinda II**. Construído em terreno

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

Estado de Pernambuco



AAA 2403518

próprio. Alvará: 38.605/2017. Observações: Área Construção coberta: 69,99 m². Área do Terreno: 84,00 m². Área descoberta: 14,01 m². O imóvel mede: 04,00 metros na parte da frente e de trás, 13,50 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 04,00 metros na parte da frente e de trás, 21,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 1 porta e 1 janela na parte da frente, 1 sala, 2 quartos, 1 corredor, 1 cozinha, 1 área descoberta medindo 0,83 m² + 13,18 m² de muro, 1 banheiro, 1 porta e 1 janela na parte de trás, está cadastrado na Prefeitura sob o nº 667217, no valor venal de R\$ 20.527,34 (Vinte mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 18, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada 17, do lado direito com o imóvel nº 64 e do lado esquerdo com o imóvel nº 56. Santa Cruz do Capibaribe, 27 de outubro de 2017. Mário Francisco de Melo - Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de abril de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

AV-2 - 27273 - Procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel situado na Rua Projetada 18, nº 60, lote nº 12, quadra nº 10, no Loteamento Dona Arlinda II, nesta cidade, objeto da presente matrícula, **mede 04,00 metros na parte da frente e de trás, 17,80 metros de ambos os lados e possui 01 área descoberta medindo 14,01 m²**; de acordo com a Certidão Comprobatória, emitida em 27 de julho de 2018, pelo Sr. Mário Francisco de Melo - Gestor de Obras, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano desta cidade, arquivada nesta Serventia. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 26 de setembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

R-3 - 27273 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2002793-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2018, a proprietária **P V M DE SOUZA IMOVEIS**, inscrita no CNPJ 26.202.089/0001-62, Graciliano Arruda, 173, Andar 1, Centro, nesta cidade, representada por **PATRÍCIA APARECIDA MONTEIRO DE ARRUDA SOUZA**, brasileira, nascido em 28/07/1978, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 00825558236/PE e do CPF 027.040.684-02, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Graciliano Arruda, 144, And 1, centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MANOELA SANTANA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 03/11/1993, costureira, portadora da carteira de identidade nº 9375367-SDS/PE e do CPF 114.858.244-43, solteira, residente e domiciliada na Rua Severino Nunes de Lima, 197, São Miguel, nesta cidade, pelo valor de R\$ 125.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 742,95, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 26/12/2018, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 28 de dezembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial Interino.

R-4 - 27273 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2002793-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 19 de dezembro de 2018, a proprietária **MANOELA SANTANA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 03/11/1993, costureira, portadora da carteira de identidade nº 9375367-SDS/PE e do CPF 114.858.244-43, solteira, residente e domiciliada na Rua Severino Nunes de Lima, 197, São Miguel, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **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, neste ato representada por **CRISTINA MARTINS DA GAMA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 21/08/1979, economiário, portadora da carteira de identidade 8598076 SDS/PE e do CPF 011.529.194-66 conforme procuração lavrada às folhas 175 do Livro 3162P, em 15/09/2015 no 2º TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 027 à 028v, do livro 024-s em 15/09/2017, no 3º OFICIO DE NOTAS Ofício de Notas de Olinda/PE., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 4758 - 29 de dezembro/PE**, da

importância de R\$ 80.472,28, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 21/01/2019, 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, 28 de dezembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial Interino.

AV-5 - 27273 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442002793, 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, 06 de junho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-6 - 27273 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 24 de maio 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\$ 137.170,56 (cento e trinta e sete mil, cento e setenta reais e cinquenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MANOELA SANTANA GONÇALVES**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 10 de agosto de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844442002793, 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\$ 137.170,56 (cento e trinta e sete mil, cento e setenta reais e cinquenta e seis centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de junho 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, 14 de junho de 2023. Guia de SICASE: 18076621. 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 Roberto (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

Renato Cordeiro de Arruda Júnior
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
O Oficial do Registro. 2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.03804202301.01409

Data: 14/06/2023 09:32:15

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

AAA 2403519

