



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 de Arruda - 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 **21.234**, datada de 09 de setembro de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (uma) casa denominada de CASA 04, situada na Rua Via Local 06, nº 162, edificada no Lote de terras de nº 01, na Quadra M, no Loteamento Armando Aleixo II**, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente, 03,50 + 01,50 metros na parte de trás, 15,25 metros do lado direito, (13,25 + 02,00) metros do lado esquerdo, com 01 garagem, 01 porta e 01 janela na frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 01 área de serviços; área construída: 69,20 m²; jardim privativo medindo 25 m², quintal privativo medindo 10,80 m², área superficial medindo 105 m² que resulta em 0,25 de fração ideal do terreno; terreno total: 20,00 metros na parte da frente, 20,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Via Local 06, na parte de trás com o imóvel s/nº da Rua Via Local 05, do lado direito com um terreno desocupado e do lado esquerdo com o imóvel nº 162 (casa 03); cadastrada na Prefeitura sob o nº 663563, no Valor Venal de R\$ 58.823,14 (Cinquenta e oito mil, oitocentos e vinte e três reais e quatorze centavos). Cujo lote de terras foi originado dos lotes de terras de nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, da referida quadra e loteamento, conforme planta de remembramento e desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil André Luis Bezerra – CREA/9960-D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 26 de março de 2014, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: **JULIA MARIA SILVESTRE**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.007.904-10, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.498.741-SDS/PE, residente e domiciliada à Av. Tito Sinésio Aragão, nº 34 – 1º andar, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Demócrito Marques de Barros e sua esposa Josenalva Adelino da Costa Marques, por escritura pública lavrada nestas notas, em 11 de junho de 2014, às fls. 175/176, no livro nº 212-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, registrada sob o nº R.1-MAT. 20.801, às fls. 52, no livro nº 2-EL, em 16 de junho de 2014, averbada sob o nº AV.3-MAT. 20.801, às fls. 52/52v, no livro nº 2-EL, em 21 de julho de 2014 e Escritura Particular de Instituição, Discriminação, Destinação e Especificação de Condomínio, datada de 17 de julho de 2014, registrada sob o nº R.4-MAT. 20.801, no livro nº 2-EL, às fls. 52 verso e transportada para às fls. 191, em 21 de julho

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



de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 09 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 21234 - Por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 03 de setembro de 2014, a proprietária **JULIA MARIA SILVESTRE**, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.007.904-10, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.498.741-SDS/PE, residente e domiciliada à Av. Tito Sinésio Aragão, nº 34, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel da presente matrícula ao Sr. **SIRINEU SAVIO GOMES TIMOTEO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1990, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.706.916-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 094.217.984-65, residente e domiciliado à Rua Josefa Maria de Jesus, 552, Santa Tereza, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), através da guia autenticada pelo Banco Itaú S/A, agência desta cidade, no valor de R\$ 778,73 (setecentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 719/2014, emitida em 05 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 09 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 21234 - Por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 03 de setembro de 2014, o proprietário **SIRINEU SAVIO GOMES TIMOTEO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1990, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.706.916-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 094.217.984-65, residente e domiciliado à Rua Josefa Maria de Jesus, 552, Santa Tereza, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 93.098,00 (noventa e três mil e noventa e oito reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 03/10/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, deu-lhe em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 09 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 21234 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROTOCOLO Nº 63773 DE 28 OUTUBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 11 de outubro de 2019, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.2, da presente matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de novembro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

AV-4 - 21234 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.467, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844440721338-5, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.2, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de fevereiro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015222182.

AV-5 - 21234 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 16 DE ABRIL DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 08 de fevereiro 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\$ 116.923,31 (cento e dezesseis mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **SIRINEU SAVIO GOMES TIMOTEO**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 05 de abril de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844440721338-5, 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\$ 116.923,31 (cento e dezesseis mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e um centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de fevereiro 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, 07 de março de 2023. Guia de SICASE: 17484042. 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 (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES) digitei.


KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
O Oficial do Registro. 2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.0EG10202201.02310
Data: 07/03/2023 08:43:39
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

