

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 Araújo, 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 **31.298**, datada de 07 de julho de 2020 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 07, SITUADO NA QUADRA L, NO LOTEAMENTO ACAUÁ – 2ª ETAPA, NESTA CIDADE, medindo 05,27 metros na parte da frente, 05,26 metros na parte de trás, 26,30 metros do lado direito e 26,56 metros do lado esquerdo, perfazendo um total de 139,02 m²; limitando-se na parte da frente com a Rua 01 (Via de Contorno), na parte de trás com a Rua 08, do lado direito com o lote 08 e do lado esquerdo com o lote nº 06.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, com sede na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 68, Boa Viagem, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05.

Registro Anterior: que o imóvel objeto da presente escritura foi adquirido em virtude de compras a feita a CINCOL - Construtora e Incorporadora Leal Ltda, CONAC - Construtora Anacleto Nascimento Ltda. e ENCOL - Engenharia e Construções Ltda., por Escrituras Públicas de compra e venda e retificação e ratificação, datadas de 28 de novembro de 2003 e 12 de dezembro de 2003, lavradas nestas Notas, pela Tabela Pública Substituta Maria Anália Carneiro de Arruda e registradas sob os nºs R.1-Mats. 5.385 e 5.386, às fls. 46/46v e 47/47v, no livro nº 2-BJ, em 15 de janeiro de 2004, respectivamente, encontrando-se atualmente matriculado sob o nº 7.891, às fls. 66, no livro nº 2-CA, em 30 de junho de 2004 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.4-Mat. 7.891, às fls. 285/285v, no livro nº 2-DF, em 19 de janeiro de 2009 e sob o nº R.12-Mat. 7.891, em 08 de abril de 2020, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 07 de julho de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 31298 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 65.570, de 26 de agosto de 2020.

Nos termos do requerimento da Proprietária CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 43.270/2020, datado de 13 de julho de 2020, 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 43384, de 17/08/2020 cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a mesma construiu no lote descrito na presente

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

matrícula, de acordo com os documentos acima referidos, **A CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA DA FAMÍLIA, Nº 41, LOTE 07, QUADRA "L" LOT. ACAUÃ 2º ETAPA**, medindo: 02,80+02,46m na p/ da frente, 02,95+02,31m na p/ de trás, 13,05m do lado direito, 01,00+10,40+01,65m do lado esquerdo, totalizando uma área de 60,97m² de área construída, 1 porta e 2 janelas na p/ da frente, 1 hall, 1 sala, 1 quarto, 1 suíte, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 porta e 2 janelas na p/ de trás, 1 área de serviços, 1 área descoberta medindo 78,08m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 679326 no valor venal de R\$ 29.212,92 (vinte e nove mil, duzentos e doze reais e noventa e dois centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua da Família, na p/ de trás com o leito da Rua 08, do lado direito com o imóvel nº 35, do lado esquerdo com o imóvel nº 47, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 27 de agosto de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 31298 - INDISPONIBILIDADE.

PROCOLO Nº 65577. Data: 27 de agosto de 2020.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **202008.2115.01284921-IA-160**, referente ao **processo nº 00012883920145060312**, emitida em 21 de agosto de 2020, pelo **TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – PE – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIÃO – PE – CARUARU- PE – 2E VARA DO TRABALHO DE CARUARU**, cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 31 (trinta e um) de agosto de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior. Guia de SICASE nº 0012410345. Ato gratuito.

AV-3 - 31298 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

PROCOLO Nº 65753. Data: 24 de Setembro de 2020.

Procedo esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade constante da **averbação nº AV-2**, supra, conforme emissão de ordem do **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIÃO - PE - CARUARU- PE - 2E VARA DO TRABALHO DE CARUARU**, protocolada sob o nº **202008.2115.01284921-IA-160**, datada de 21 de agosto de 2020, dentro do processo nº **00012883920145060312**. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 24 (vinte e quatro) de setembro de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior. GUIA DE SICASE Nº 12559712. Ato gratuito.

R-4 - 31298 - COMPRA E VENDA.

PROCOLO Nº 65778, DE 30 DE SETEMBRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2389220-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, inscrita no CNPJ 24.081.341/0001-05, situada na Tv Herminio Intriery, 221, Vila Rangelem São José dos Campos/SP, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a **PEDRO HENRIQUE DE SOUZA XAVIER**, brasileiro, nascido em 29/06/1994, portador da carteira de identidade nº 9564050, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 13/09/2012 e do CPF 123.073.914-95, solteiro, residente e domiciliado na R João Correia das Neves, 37, Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe/PE. e **MARIA MANUELA ARAÚJO**, brasileira, nascida em 05/07/2000, feirante, portadora da carteira de identidade nº 9403528, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 07/01/2014 e do CPF 120.779.554-22, solteira, residente e domiciliada na R João Correia das Neves, 37, Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, que fica arquivado neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 30 de setembro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda

Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0012562393.

R-5 - 31298 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 65778, DE 30 DE SETEMBRO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2389220-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **PEDRO HENRIQUE DE SOUZA XAVIER** e **MARIA MANUELA ARAÚJO**, qualificados no R.4, 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 14 de outubro de 2020, 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, 30 de setembro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0012562393.

AV-6 - 31298 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442389220, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.5, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de julho de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-7 - 31298 - 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\$ 153.394,36 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **PEDRO HENRIQUE DE SOUZA XAVIER** e **MARIA MANUELA ARAÚJO**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 06 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 844442389220, 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\$ 153.394,36 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de julho 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, 11 de julho de 2023. Guia de SICASE: 18229601. 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 Paulo (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.



Kaique
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.KYE04202301.02762
Data: 11/07/2023 11:48:36
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

