



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: serventiaregistralscc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento da pessoa interessada, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a Matrícula nº **21.268** (CNM sob o nº **130559.2.0021268-05**), datada de 17 de setembro de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (uma) casa denominada de CASA 02, 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 o imóvel nº 162 (casa 03) e do lado esquerdo com o imóvel nº 162 (casa 01); cadastrada na Prefeitura sob o nº 663561, no Valor Venal de R\$ 58.823,14 (Cinquenta e oito mil, pitocentos 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 de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 17 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro

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

Estado de Pernambuco



BB-005387

de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 21268 - 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 11 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. **LUCIANO MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/10/1981, soldado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1138272612-SSP/BA e do CPF/MF sob o nº 001.788.835-22, residente e domiciliado à Rua Severino Pereira Abreu, nº 313, 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 pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, no valor de R\$ 732,26 (setecentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 17 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 17 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 21268 - 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 11 de setembro de 2014, o proprietário **LUCIANO MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/10/1981, soldado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1138272612-SSP/BA e do CPF/MF sob o nº 001.788.835-22, residente e domiciliado à Rua Severino Pereira Abreu, nº 313, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 98.098,00 (noventa e oito mil e noventa e oito reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 11/10/2014 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, deu-lhe em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 17 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 21268 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROCOLO 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 - 21268 - 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 **130559.2.0021268-05**, 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, 09 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-5 - 21268 - CONSOLIDAÇÃO/BAIXA DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 77.908, de 28 de junho de 2024.

Atendendo a requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora fiduciária, aos 26 de janeiro 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\$ 119.133,93 (cento e dezenove mil, cento e trinta e três reais e noventa e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **LUCIANO MONTEIRO DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 06/03/2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844440728711, 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. Procedo em mesmo ato que o credor autorizou o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO registrada sob o nº **R.2**, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 01 de julho de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias, O Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 20422963.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 01 de julho de 2024. Guia SICASE: 20422963. Emolumento: R\$ 95,40, TSNR: R\$ 21,20, FERC: R\$ 10,60, FUNSEG: R\$ 2,12, FERM: R\$ 1,06, ISS: R\$ 5,30. Eu, *Luiz* (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei.

LUIZ OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
1º SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.CEN04202402.04145
Data: 01/07/2024 11:39:45
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BB 005388

