



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 **13.133** (CNM sob o nº **130559.2.0013133-63**), datada de 29 de junho de 2009 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 35-B (trinta e cinco bê), situado na Quadra nº "I" (i), no Loteamento Neco Aragão**, nesta cidade, medindo 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 80,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Av. Secundária 01; na parte de trás com parte do lote nº 33; do lado direito com o lote nº 35-A e do lado esquerdo com o lote nº 36. Cujo lote de terras foi desmembrado do lote nº 35, da referida quadra e loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Luciano Pedrosa Correia de Araújo – CREA/16.094-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 18/05/2009, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: **CRISTIANO BEZERRA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente à Rua Carmelita Olímpio da Rocha, nº 768, São Jorge, nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 068.799.684-81.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Imobiliária Neco Aragão Ltda, por escritura pública de compra e venda, datada em 03 de março de 2009, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda, no livro nº 162, às fls. 99 a 99v e registrada sob o nº R.1-MAT. 12.968, no livro nº 2-DG, às fls. 156, em 25 de março de 2009, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.2-MAT. 12.968, no livro nº 2-DG, às fls. 156, em 01 de junho de 2009, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 29 de junho de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-1 - 13133 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Cristiano Bezerra da Silva Santos, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 12 de junho de 2009, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Nº xxx. Processo: 24.921. Data: 12/06/2009. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: Cristiano Bezerra da Silva Santos. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 24.919/2009. Observações: Área total construída: 70,00 m² e Área do terreno: 80,00 m². Local da Obra: Av. Secundária 01, nº 115, lote nº 35-B, quadra "I", no Loteamento Neco Aragão. Responsável pelo projeto: xxx. Endereço: xxx. Responsável pela construção: xxx. Endereço: xxx. Santa Cruz do Capibaribe, 12 de junho de 2009. José Moura Filho – Secretário



Municipal de Infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 29 de junho de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-2 - 13133 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Cristiano Bezerra da Silva Santos, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo a Certidão de Averbação, emitida pela Prefeitura Municipal local, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído uma casa sita à Av. Secundária 01, nº 115, lote nº 35-B, quadra "I", no Loteamento Neco Aragão, nesta cidade, o qual estima o referido imóvel no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); cujas características e confrontações descritas na Certidão de Averbação, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. Secretaria de Infra-Estrutura. CERTIDÃO. CERTIFICO, a pedido do Sr. CRISTIANO BEZERRA DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 068.799.684-81, para fins de averbação junto ao Cartório Geral de Imóveis desta cidade, que o imóvel localizado na Av. Secundária 01, nº 115, Lote nº 35-B, Quadra "I", no Loteamento Neco Aragão, nesta cidade, edificado em terreno próprio, acha-se registrado um imóvel residencial de acordo com a petição registrada sob o nº 24.919, livro 08, fls. 45, de 12/06/2009 (licença de legalização), em nome do mesmo. CERTIFICO, ainda, que o citado imóvel possui atualmente as seguintes características: 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás e 17,50 metros de ambos os lados, 02 portas na parte da frente, 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 porta e 01 janela na parte de trás, em um terreno medindo 04,00 metros de frente, por 20,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Av. Secundária 01; na parte de trás com um terreno desocupado; do lado direito com o imóvel nº 111 e do lado esquerdo com um terreno desocupado. CERTIFICO, finalmente, que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o nº 50.292, no valor venal de R\$ 2.807,66 (dois mil, oitocentos e sete reais e sessenta e seis centavos). Data da expedição: 12/06/2009. Santa Cruz do Capibaribe, 12 de junho de 2009. José Moura Filho – Secretário Municipal de Infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 29 de junho de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

R-3 - 13133 - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 21 de maio de 2010, o proprietário **CRISTIANO BEZERRA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/05/1986, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº 7.621.968, expedida por SDS/PE, em 22/07/2004 e do CPF/MF sob o nº 068.799.684-81, residente e domiciliada à Rua José da Silva Neves, 122, Neco Aragão, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a Sr^a. **MARIA NAZARÉ DE LIMA**, brasileira, solteira, nascida em 23/03/1972, trab. fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade nº 8.949.159, expedida por SDS/PE, em 25/02/2010 e do CPF/MF sob o nº 901.957.284-91, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 277,97 (duzentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos), arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 24 de maio de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

R-4 - 13133 - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 21 de maio de 2010, a proprietária **MARIA NAZARÉ DE LIMA**, brasileira, solteira, nascida em 23/03/1972, trabalha fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade nº 8.949.159, expedida por SDS/PE, em 25/02/2010 e do CPF/MF nº 901.957.284-91, residente e domiciliada em Rua José da Silva Neves, 56, Neco Aragão, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 300 (trezentos) meses, vencendo-se a primeira parcela em 21 de junho de 2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, no mesmo dia, **deu-lhe em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula**. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 24 de maio de 2010.

Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-5 - 13133 - 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 **130559.2.0013133-63**, 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, 11 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-6 - 13133 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 855550219442, 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, 15 de dezembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-7 - 13133 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 23 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\$ 61.193,17 (sessenta e um mil, cento e noventa e três reais e dezessete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MARIA NAZARÉ DE LIMA**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 01 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 855550219442, 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\$ 61.193,17 (sessenta e um mil, cento e noventa e três reais e dezessete centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de dezembro 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 janeiro de 2024. Guia de SICASE: 19348324. 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 Rocha (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JÚNIOR
O Oficial do Registro.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.MOV11202301.00512

Data: 11/01/2024 12:11:25

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQNSJ-WT3PV-N7FG7-P6DE8

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/QQNSJ-WT3PV-N7FG7-P6DE8>

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

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