



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: serventiaregistralsc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CPF/CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a Matrícula nº 42.485, datada de 12 de setembro de 2023 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (uma) casa residencial denominada de CASA C, localizada na Rua Projetada 12, nº 30, edificadas no lote de terra de nº 54, na quadra nº 11, no Loteamento Maria Vieira II, Bairro Manhosa, nesta cidade, medindo 4,28 metros na parte da frente e de trás e 15,00 metros de ambos os lados, com 01 porta na parte da frente, 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, 01 janela na parte de trás, 01 área de serviço e 01 área descoberta; cadastrada na Prefeitura sob o nº 2004843.2, no valor venal de R\$ 34.131,89 (Trinta e quatro mil, cento e trinta e um reais e oitenta e nove centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 12, na parte de trás com um terreno da Rua Projetada 13, do lado direito com o imóvel nº 30 (Casa B) da Rua Projetada 12 e do lado esquerdo com o imóvel nº 30 (Casa D) da Rua Projetada 12; em um terreno medindo 30,00 metros na parte da frente e de trás, por 21,00 metros de ambos os lados; área do terreno: 630,00m², área descoberta: 198,90m²; área privativa (principal): 61,50m²; outras áreas privativas (acessórias): 25,39m², área privativa total: 89,88m², área de uso comum: 0,00m²; fração ideal: 14,27; número de vagas de garagem: 01.

Dados do Proprietário: CITY HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.025/0001-20, com sede na Rua José Roberto Ramos, 380, Dona Dom, Santa Cruz do Capibaribe/PE, neste ato representada por SANDRO ROGÉRIO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identificação RG. 5859057-SP/PE, inscrito no CPF nº 031.312.334-94, domiciliado e residente na Rua Maria Carneiro Pontes, 36, Bairro Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe/PE.

Registro Anterior: Em virtude da matrícula nº 42.230, em 11 de agosto de 2023; Instituição de Condomínio, registrada sob o nº R.1-Mat. 42.230, em 16 de agosto de 2023; e HABITE-SE averbado sob o nº AV.2-Mat. 42.230, em 12 de setembro de 2023, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de setembro de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-1 - 42485 - 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 **130559.2.0042485-83**, 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, 06 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

R-2 - 42485 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 74970, DE 06 DE OUTUBRO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3118315-6, datado de 02 de outubro de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, CITY HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 15.577.025/0001-20, Situada em R José Roberto Ramos, 380, Dona Dom, nesta cidade, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) a **JAILSON JOSE FRUTUOSO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/02/1989, outros, filho de: Josefa Maria da Silva e Gerson Frutuoso da Silva, e-mail: geisa.soares171@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7394400, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 15/10/2021 e do CPF 089.131.864-03, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **HENDIGELHENE SOARES CHAVES**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/12/1991, costureiro(a), filho de: Silvana Soares do Nascimento Chaves e Hermes Chaves Filho, e-mail: hendsoaresc@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8075468, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 21/11/2022 e do CPF 700.265.864-60, residentes e domiciliados em R Odete Eunice Feitosa De Araujo, 207, Bela Vista em Santa Cruz Do Capibaribe/PE., com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, a Certidão de Quitação do ITBI e a Certidão de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 06 de outubro de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 18753099.

R-3 - 42485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 74970, DE 06 DE OUTUBRO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3118315-6, datado de 02 de outubro de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **JAILSON JOSE FRUTUOSO DA SILVA** e **HENDIGELHENE SOARES CHAVES**, qualificados no R.2, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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\$ 123.144,00 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta e quatro reais), a ser-lhe pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 02 de novembro de 2023, 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, 06 de outubro de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.



Guia SICASE Nº 18753099.

AV-4 - 42485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 81.256, de 20 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 21 de fevereiro de 2025, arquivado nesta Serventia, verifica-se que face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Imposto pago no valor de R\$ 3.136,49 pela guia nº 20250043427. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 21 de março de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de março de 2025. Guia SICASE: 22014106. Emolumento: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FUNSEG: R\$ 1,23, FERM: R\$ 0,62, ISS: R\$ 3,08. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.SPH10202401.02754
Data: 21/03/2025 14:47:51
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JMXNS-95YEL-NV3E6-LGDCN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luis Otavio Prazin Bezerra (CPF 088.400.344-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JMXNS-95YEL-NV3E6-LGDCN>

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

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