



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: serventiaregistralsc@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 **27690** (CNM sob o nº **130559.2.0027690-42**), datada de 08 de junho de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 16 (dezesseis), situado na quadra AO (aó), no Loteamento Viana & Moura Barrinha, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 148,20 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 40, na parte de trás com o lote nº 27, do lado direito o lote nº 17 e do lado esquerdo com o lote nº 15.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Barrinha Empreendimentos Imobiliários Ltda, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 22 de setembro de 2014, no livro nº 215-E, às fls. 69/69v, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.11-Mat. 507, às fls. 289 verso, no livro nº 2-DT e transportado para o livro nº 2-EN, às fls. 87, em 02 de outubro de 2014, Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.12-Mat. 507, no livro nº 2-EN, às fls. 87/87v e transportado para o livro nº 2-EO, às fls. 228/231v, em 15 de dezembro de 2014 e averbado sob os nºs AV.13-Mat. 507/7, no livro nº 2-EO, às fls. 231 verso e transportado para o livro nº 2-EV, às fls. 115/115v, em 25 de janeiro de 2016 e AV.14-Mat. 507/8, no livro nº 2-EV, às fls. 115 verso e transportado para o livro nº 2-EX, às fls. 107, em 31 de março de 2016, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 08 de junho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

AV-1 - 27690 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Viana & Moura Construções S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 28/12/2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE. HABITE-SE. Processo: 39.707. Data: 28/12/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: Viana & Moura Construções S/A, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2.160, sala 01, Boa Viagem, Recife- PE, inscrita no CNPJ/MF 02.737.577/0001-06 o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Projetada 40, nº 401, lote 16, quadra "AO", Lot. Viana & Moura, Barrinha**. Obs: Cujo habite-se faz parte do Alvará registrado sob o nº 34.084, livro 09, fls. 155, de 20/01/2015. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 34.084/2015. Observações: Área construção coberta: 46,30 m².



Área do Terreno: 148,20 m². Área descoberta: 101,90 m². o imóvel mede: 06,34 metros na parte da frente e de trás, 07,34 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 07,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta e 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 suíte com banheiro reversível, 01 quarto, 01 cozinha, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviço, 01 área descoberta medindo 101,90 m² de muro, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 675995, Valor Venal R\$ 21.163,56. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 40, na parte de trás com o imóvel nº 204, no lado direito com o imóvel nº 393, do lado esquerdo com o imóvel nº 409. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 28 de dezembro de 2017. Mario Francisco de Melo - Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe - PE. 08 de junho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

R-2 - 27690 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0376411-3, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 19 de junho de 2018, a proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, representada por **JALYSON RENER MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 27/02/1992, promotor de vendas, portador da carteira de identidade RG nº 7.111.368-SDS/PE e do CPF 053.321.644-32, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO MARCOS DE SOUSA COSTA**, brasileiro, nascido em 27/01/1983, serralheiro, portador da CNH nº 06237446453/PE e do CPF 073.719.454-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Wanderbilte Dias Bezerra, 129, Bela Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 89.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 393,27, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 18/06/2018, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 25 de junho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 27690 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0376411-3, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 19 de junho de 2018, serralheiro, o proprietário **ANTONIO MARCOS DE SOUSA COSTA**, brasileiro, nascido em 27/01/1983, portador da CNH nº 06237446453/PE e do CPF 073.719.454-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Wanderbilte Dias Bezerra, 129, Bela Vista, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 70.875,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 19/07/2018, e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 25 de junho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 27690 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770376411 procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 01 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 27690 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 19 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\$ 95.082,98 (noventa e cinco mil, oitenta e dois reais e noventa e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ANTÔNIO MARCOS DE SOUSA COSTA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 22 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 878770376411, 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\$ 95.082,98 (noventa e cinco mil, oitenta e dois reais e noventa e oito centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 01 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 27690 - 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 **130559.2.0027690-42**, 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, 01 de abril de 2024. Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de abril de 2024. Guia de SICASE: 19842847. 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, *Luiz Marques de Mello Neto* (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei.

Kaique Rocha Cordeiro de Arruda
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.YDP11202301.03633
Data: 04/04/2024 14:20:57
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4F7F-9AYLB-Q6R52-HL5WH

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/E4F7F-9AYLB-Q6R52-HL5WH>

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

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