

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 de Arruda - 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 **28.632**, datada de 21 de novembro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terras de nº 15, situado na quadra "L", no Loteamento Armando Aleixo II, nesta cidade**, medindo 05,00 metros na parte da frente, 05,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 105,00m²; Limitando-se na parte da frente com o leito da Via Local 06, na parte de trás com o lote nº 46, do lado direito com o lote nº 16 e do lado esquerdo com o lote nº 14.

Dados do Proprietário: **DEMÓCRITO MARQUES DE BARROS** e sua esposa **JOSENALVA ADELINO DA COSTA MARQUES**, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, portadores dos CPF/MF sob os nºs 660.771.094-87 e 022.904.784-07, residente nesta cidade.

Registro Anterior: que o imóvel, objeto da presente escritura, foi adquirido em virtude de compra feita a José Euzébio da Silva, por Escritura Pública lavrada nestas notas, em 26 de dezembro de 2002, no livro nº 123, às fls. 127v/129v, pela Tabeliã Pública Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob o nº R.2-Mat. 7.233, às fls. 161, no livro nº 2-BV, em 13 de janeiro de 2003; Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.8-Mat. 7.233, às fls. 161 verso, no livro nº 2-BV, em 08 de outubro de 2003 e averbado sob o nº AV.4-Mat. 7.233, às fls. 1612 verso, no livro nº 2-BV, em 10 de dezembro de 2010, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de novembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 28632 - Procedo a este registro, de acordo com os artigos nºs 1.182, 1.183 e 1.187, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, atualizado até o Provimento nº 37, de 27/09/2011 (DJE 28/09/2011) e de acordo com o artigo 64, da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **passou a integralizar ao capital social** da Sociedade Empresarial a sociedade empresária **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.984.757/0001-60, com sede nesta cidade, na Rua Amélia Cintra Pontes, nº 68, São Jorge, neste ato, representada por seu sócio-administrador **DEMÓCRITO MARQUES DE BARROS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 660.771.094-87, portador da carteira de identidade RG nº 3.673.801-SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Amélia Cintra Pontes, nº 68, São Jorge, nesta cidade; constituída por



Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob NIRE nº 26202103988, de propriedade do Sr. **DEMÓCRITO MARQUES DE BARROS** e sua esposa **JOSENALVA ADELINO DA COSTA MARQUES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, empresários, inscritos no CPF/MF sob os nºs 660.771.094-87 e 022.904.784-07, portadores das Carteiras de Identidade RG nº 3673801-SSP/PE e 5276952-SSP/PE, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Amélia Cintra Pontes, nº 68, São Jorge, nesta cidade, o qual através da (2ª alteração) do contrato social e **consolidação da sociedade** acima referida, datado de 24 de julho de 2015, arquivado nesta Serventia, transferiu seus direitos à referida sociedade empresarial. Foi apresentado neste ato, o pagamento do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 504,83, autenticado em 31/10/2018, pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 31/10/2018, pela Prefeitura Municipal local, arquivados nesta Serventia. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 21 de novembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 28632 - Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.984.757/0001-60, para fazer constar o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 03 de setembro de 2018, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 40.844. Data: 03/09/2018. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima, fica concedido ao proprietário: **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.984.757/0001-60, com sede na Rua Amélia Cintra Pontes, nº 68, o HABITE-SE para o **imóvel localizado na Rua Via Local 06, nº 70, lote 15, quadra "L", Lot. Armando Aleixo III**. Construído em terreno próprio. Alvará: 40.800/2018. Observações. Área construção coberta: 69,75 m². Área do terreno: 105,00 m². Área descoberta: 35,25 m². O imóvel mede: 05,00 metros na parte da frente e de trás, 13,95 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 05,00 metros na parte da frente e de trás, 21,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço 01 porta e 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 01 área de serviços, 01 área descoberta medindo 35,25 m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 33598, no valor venal de R\$ 31.606,82 (trinta e um mil, seiscentos e seis reais e oitenta e dois centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Via Local 06, na parte de trás com o imóvel nº 69 da Rua Professora Eulina Gomes Nascimento, do lado direito com o imóvel nº 74, do lado esquerdo com um terreno desocupado da Rua Via Local 06. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 03 de setembro de 2018. Mario Francisco de Melo- Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 28 de novembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 28632 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 62162, DE 21 DE MARÇO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2037965-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 17.984.757/0001-60, situada na R Amélia Cintra Pontes, 68, São Jorge, nesta cidade, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 135.974,28 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) a **SEVERINO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03/05/1969, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 3633492 SSP/PE e do CPF 748.590.724-72, solteiro, residente e domiciliado na VI São José, 1224, Oscarzão, nesta cidade. **ELIANA PEREIRA GONÇALVES SANTOS**, brasileira, nascida em 28/04/1986, empregado doméstico, portadora da carteira de identidade nº 8135625 SDS/PE e do CPF 083.507.094-80, divorciada, residente e domiciliada na R São José, 1224, Oscarzão, nesta cidade, 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, 21 de março de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010110791. EMOL. R\$ 721,77. TSNR: R\$ 339,943. FERC: R\$ 84,92. ISS: R\$ 42,46.

R-4 - 28632 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 62162, DE 21 DE MARÇO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2037965-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **SEVERINO JOSÉ DA SILVA e ELIANA PEREIRA GONÇALVES SANTOS**, qualificados no R.3, 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: 1038 - Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 19 de abril de 2019, 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, 21 de março de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010110791. EMOL. R\$ 555,81. TSNR: R\$ 260,00. FERC: R\$ 65,39. ISS: R\$ 32,69.

AV-5 - 28632 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.467, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442037965, 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, 23 de janeiro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015222182.

AV-6 - 28632 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69.467, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 19 de dezembro de 2022, 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\$ 137.766,41 (cento e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **SEVERINO JOSÉ DA SILVA e ELIANA PEREIRA GONÇALVES SANTOS**, anteriormente qualificados, após ter sido intimados em 11 de fevereiro de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844442037965, 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\$ 137.766,41 (cento e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 23 de janeiro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015222182.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 03 de fevereiro de 2023. Guia de SICASE: 17331612. 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 RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA

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

Estado de Pernambuco



SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

AAA 2151461

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559,UAI10202201,01442
Data: 03/02/2023 10:24:27
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

