



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 **31.736** (CNM sob o nº **130559.2.0031736-29**), datada de 04 de novembro de 2020 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 01-B, SITUADO NA QUADRA Nº "P" (PÊ), NO LOTEAMENTO GAVIÃO I, NESTA CIDADE**, medindo 10,00 metros na parte da frente, 10,00 metros na parte de trás e 06,00 metros de ambos os lados. Perfazendo um total de 60,00m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Via de Retorno 02 existente, na parte de trás com parte do lote 01-E, do lado direito com o lote nº 01-A e do lado esquerdo com o lote nº 01-C.

Dados do Proprietário: **NOSSA CASA NOSSO SONHO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 21.315.744/0001-75, com sede à Rua José da Silva Neves, nº 299, Malaquias, nesta cidade, neste ato, representada por seu sócio administrador REGINALDO CÂNDIDO VIEIRA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.993.128-89, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.218.287-SSP/PE, residente e domiciliado à Rua José da Silva Neves, 299, Malaquias, nesta cidade.

Registro Anterior: **AV-1. MATRÍCULA NÚMERO 28.723**, datado em 28 de novembro de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de novembro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 31736 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 66.023, de 10 de novembro de 2020.

Nos termos do requerimento do Proprietário NOSSA CASA NOSSO SONHO LTDA-ME, acima qualificado, que juntou o Alvará de Construção nº 43.516/2020, datado de 28 de setembro de 2020, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros), conforme determina o provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, habite-se nº 43577, de 14/10/2020 cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a mesma construiu no lote descrito na presente matrícula, de acordo com os documentos acima referidos, **A CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA VIA DE RETORNO 02, Nº 316, LOTE 01-B, QUADRA "P" LOT. GAVIÃO I**, medindo: 10,00m na p/ da frente, 06,85+03,15m na p/ de trás, 06,00m do lado direito, 02,10+03,90m do lado esquerdo, totalizando uma área de 46,67m² de área construída, 1 porta na p/ da frente, 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 hall, 2 janelas do lado esquerdo, 1 garagem, 1 área de serviços, 1 área descoberta



medindo 01,04+12,29m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 50104, no valor venal de R\$ 20.424,83 (vinte mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e três centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua Via de Retorno 02, na p/ de trás com o imóvel nº 530 da Rua José Nivaldo de Farias, do lado direito com o imóvel nº 328, do lado esquerdo com o imóvel nº 316, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 10 de novembro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 31736 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 67314, DE 04 DE MAIO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2526032-2, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, NOSSA CASA NOSSO SONHO LTDA, inscrita no CNPJ 21.315.744/0001-75, Situada R Jose da Silva Neves, 299, Malaquias Cardoso, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) a **VALMIELE MARIA FERREIRA**, brasileira, nascida em 28/08/1987, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 8983619, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 08/04/2010 e do CPF 106.042.384-79, solteira, residente e domiciliada na R Dos Falcoes, 87, Nova Palestina, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, 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, 04 de maio de 2021. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

GUIA SICASE Nº 0013698775.

R-3 - 31736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 67314, DE 04 DE MAIO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2526032-2, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **VALMIELE MARIA FERREIRA**, qualificada 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 759/1969, 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, agencia responsável pelo contrato: 1038 – Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 24 de maio de 2021, 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, 04 de maio de 2021. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

GUIA SICASE Nº 0013698775.

AV-4 - 31736 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442526032, 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, 28 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 31736 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, 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\$ 134.377,19 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e dezenove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante VALMIELE MARIA FERREIRA, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 18 de julho de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844442526032, 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\$ 134.377,19 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e dezenove centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 31736 - 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 130559.2.0031736-29, 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 22 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 05 de abril de 2024. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 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, Paula Valdênia do Nascimento (PAULA VALDÊNIA DO NASCIMENTO), digitei.

[Assinatura]
 MARIA JUSCELIA ROCHA
 1ª Substituta.
 Kaique Renato Rocha Cordeiro Arruda
 2º Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0130559.LDW11202301.03923 Data: 05/04/2024 09:38:27 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



AAA
 Registro
 de Imóveis do Brasil
 Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5A48W-PFAJ4-S5G45-QWC6A>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5A48W-PFAJ4-S5G45-QWC6A

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/5A48W-PFAJ4-S5G45-QWC6A>

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

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