



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 Otávio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP: 55.192-355 - Telefone (81) 3731-8418 -

E-mail: serventiaregistralfcc@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 **33.790** (CNM sob o nº **130559.2.0033790-75**), datada de 24 de agosto de 2021 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (UM) LOTE DE TERRAS DE Nº 01-H (UM AGÁ), SITUADO NA QUADRA Nº 59 (CINQUENTA E NOVE), NO LOTEAMENTO DONA ARLINDA II**, nesta cidade, medindo 05,25m (cinco metros e vinte e cinco centímetros) na parte da frente, 05,25m (cinco metros e vinte e cinco centímetros) na parte de trás, 21,00m (vinte e um metros) do lado direito e 21,00m (vinte e um metros) do lado esquerdo. Perfazendo um total de 110.25m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Sátiro Cordeiro de Amorim, na parte de trás com o lote nº 01-D, do lado direito com o lote nº 01-G e do lado esquerdo com o leito da Rua José Florencio da Silva.

Dados do Proprietário: **IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA – ME**, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 16.652.514/0001-61.

Registro Anterior: **MATRÍCULA NÚMERO 33.782**, datada de 24 de agosto de 2021, respectivamente, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 24 de agosto de 2021, O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-1 - 33790 - CONSTRUÇÃO.
PROTOCOLADO nº 69.423, de 02 de fevereiro de 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA-ME, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 45.255/2021, datado de 09 de novembro de 2021, 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 45319, de 26/11/2021 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 SÁTIRO CORDEIRO DE AMORIM, Nº 520, LOTE 01-H, QUADRA “59” LOT. DONA ARLINDA II**, medindo: 05,25m na parte da frente e de trás, 13,40m de ambos os lados, totalizando uma área de 68,84m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMIENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

quarto, 01 suite, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás, 01 terraço na parte da frente, 01 área de serviço e 01 área descoberta, está cadastrado na prefeitura sob o nº 680392 no valor venal de R\$ 33.284,05 (trinta e três mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Sátiro Cordeiro de Amorim, na parte de trás com o imóvel nº 517 da Rua Pedro Amaro de Oliveira, do lado direito com o imóvel nº 526 da Rua Sátiro Cordeiro de Amorim, do lado esquerdo com o leito da Rua José Florêncio da Silva, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor do Controle Urbano. Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 02 de fevereiro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 33790 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 71258, DE 19 DE SETEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2774190-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA, inscrita no CNPJ 16.652.514/0001-61, situada na R Siqueira Campos, 49, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote de descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) a **LUANNA MAYARA DOS SANTOS CRUZ**, brasileira, nascida em 17/06/2004, administrador, filha de: Ana Claudia Felício dos Santos e Gleison José da Cruz, e-mail: luannamayara353@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 10849681, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 14/05/2018 e do CPF 157.982.464-18, solteira, residente e domiciliada na R Rua da Compesa, 280, Mata do Cajueiro, São José da Coroa Grande/PE, com a intervenção 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, 19 de setembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016523107.

R-3 - 33790 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 71258, DE 19 DE SETEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2774190-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **LUANNA MAYARA DOS SANTOS CRUZ**, 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 759/69, 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 2551 Tortima/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 03 de outubro de 2022, 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, 19 de setembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016523107.

AV-4 - 33790 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442774190, 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, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

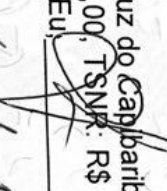
AV-5 - 33790 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**PROTOCOLO Nº 75 687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.**

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 15 de dezembro 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\$ 158.570,25 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta reais e vinte e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **LUANNA MAYARA DOS SANTOS CRUZ**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 19 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 844442774190, 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\$ 158.570,25 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta reais e vinte e cinco centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

AV-6 - 33790 - 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 **130559.2.0033790-75**, 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, 18 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 18 de março de 2024. Guia de SICASE: 19727908. Emolumento: R\$ 0,00, TSMR: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu  (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

KAIQUE  **RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA**
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.MFB11202301.03009
Data: 18/03/2024 10:02:59
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



2624621

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HVP2Y-9ZTWA-GJYBK-RM7LN>.