



SERVIÇO REGISTRAL
Santa Cruz do Capibaribe - PE

Registro Geral de Imóveis e
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Renato Cordeiro de Arruda Junior - 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: serventuregistralfcc@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 n° 21.177 (CNM sob o n° **130559.2.0021177-84**), datada de 28 de agosto de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de n° 38, situado na Quadra R, no Loteamento Viana & Moura, Malhada do Meio, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente, 07,80 metros na parte de trás e 19,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com a Rua Projetada 01, na parte de trás com o lote n° 15, do lado direito com o lote n° 39 e do lado esquerdo com o lote n° 37.

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

Registro Anterior: Em virtude de permuta feita com Abdias Moraes da Silva e sua esposa Gercina Barros de Moraes, por Escritura Pública lavrada nestas notas no livro n° 205-E, às fls. n° 148/151, em 15 de agosto de 2013, pela Tabela de Notas Fernanda Carneiro de Arruda e registrada sob o n° R.1-Mat.19.272, às fls. 278, no livro 2-EE, em 06 de setembro de 2013 e Memorial Descritivo, registrado sob o n° R.2-Mat.19.272, às fls. 278, no livro n° 2-EE, em 12 de setembro de 2013, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 28 de agosto de 2014. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-1 - 21177 - Certifico e dou fé, a requerimento da proprietária Viana & Moura Construções S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 02.737.577/0001-06, arquivada neste Cartório, que é do averbo o habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal local 22 de agosto de 2014, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE. Habite-se. Processo 33.212. Data 22/08/2014. A secretária de infraestrutura, após a vistoria Regularmentar, expede o presente Termo de Habite-se para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: Viana & Moura Construções S/A. natureza da obra Residencial Alvará 29.394.2012. Observações Área construída 50,00m². área do terreno 148,20m². Local da Obra, Rua Projetada 01, n° 1165, Lote 38, Quadra R, Lot. Viana & Moura, Malhada do Meio. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 22 de agosto de 2014. Mário Francisco de Melo. Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 28 de agosto de 2014. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-2 - 21177 - Certifico e dou fé, a requerimento do proprietário Viana & Moura Construções S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 02.737.577/0001-06, arquivada neste Cartório, que de acordo com a certidão de averbação, emitida pelo gestor de obras Mário Francisco de Melo, da secretária de infraestrutura desta cidade, em 22 de agosto de 2014, arquivada neste

Cartório, promovo esta averbação para fazer constar que no Lote de terras de n° 38, situado na Quadra R, no Loteamento Viana & Moura Malhada do Meio, nesta cidade, objeto da presente matrícula, foi construída uma casa dando frente para a Rua Projetada 01, n° 1.105, Lote 38, Quadra R, Lot. Viana & Moura, Malhada do Meio, nesta cidade, com as seguintes características: 05,40 metros na parte da frente e de trás, 09,25 metros de ambos os lados, 1 porta e 1 janela na parte da frente, 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 porta e 1 janela na p/de trás, 1 área de serviços, em um terreno 07,80m na p/ da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados. Área construída 50,00m², limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 01, na parte de trás com o imóvel n° 262, da Rua Projetada 12, do lado direito com um terreno desocupado e do lado esquerdo com um imóvel s/n°, valor estimado de R\$ 36.412,60, certifico, finalmente que o citado imóvel esta cadastrado na Prefeitura sob o n° 68074, no valor venal de R\$ 20.581,50, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 28 de agosto de 2014, Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-3 - 21177 - Por Instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/64, datado de 02 de outubro de 2014, a Proprietária: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.737.577/0001-06, neste ato representado por Leison Roberto de Oliveira Amarante, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1991, portador da carteira de identidade 8711639-SDS/PE e do CPF 093.363.304-11, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JESSICA VANESSA GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 29/09/1991, vendedora, portadora da carteira de identidade 8472001-SDS/PE e do CPF 093.459.034-61, residente e domiciliada na Rua Manoel João da Silva, 47, Cruz Alta, nesta cidade, pelo valor de R\$ 72.500,00, foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens (ITBI) no valor de R\$ 3.73 e a certidão negativa de débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 08/10/2014, arquivadas neste Cartório, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 22 de outubro de 2014, Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 21177 - Por Instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/64, datado de 02 de outubro de 2014, a proprietária **JESSICA VANESSA GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 29/09/1991, residente e portadora da carteira de identidade 8472001-SDS/PE e do CPF 093.459.034-61, tendo se confessado domiciliada na Rua Manoel João da Silva, 47, Cruz Alta, nesta cidade, da importância de R\$ 58.573,22, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 22 de outubro de 2014, Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 21177 - 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 n° **130559.2.0021177-84**, conforme especificações do art. 13, inciso III do Provimento n° 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 n° 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 fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-6 - 21177 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
PROTOCOLO N° 76.373, DE 06 DE MARÇO DE 2024.
Nos termos do Instrumento Particular sob o n° 855553216333, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o n° R.4, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-7 -21177 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PROTOCOLO Nº 76.373, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 04 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\$ 79.517,68 (setenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **JESSICA VANESSA GOMES**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 19 de setembro de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 855553216333, 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\$ 79.517,68 (setenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do

Registro.

Guia SICASE Nº 19609730.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de março de 2024. Guia de SICASE: 19799717. 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* (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei.

Renato Cordeiro de Arruda Júnior
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

| |
|---|
| Selo Digital de Fiscalização |
| Tribunal de Justiça de Pernambuco |
| Selo: 0130559.SPF11202301.03372 |
| Data: 27/03/2024 09:28:29 |
| Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital |

