

**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*Marta Juscelina 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: serventiaregistralccc@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 **27.017** (CNM sob o nº **130559.2.0027017-24**), datada de 16 de fevereiro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 07-D, situado na quadra nº 34, no Loteamento Dona Arlinda 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 105,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projétada 19, na parte de trás partes dos lotes nºs 48 e 49, do lado direito com lote nº 07-E e do lado esquerdo com o lote nº 07-C, cujo lote originou-se em virtude de remembramento e desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil André Luís Bezerra CREA 9960-D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 06 de junho de 2017, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: Incorporada e Sociedade Empresária **IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação feita por Patrícia Aparecida Monteiro de Arruda Souza e seu esposo Valfredo Paulo de Souza, Maria Julia Monteiro de Arruda e Juliana Monteiro Arruda, por escritura pública de incorporação, lavrada nestas notas, em 03 de novembro de 2014, às fls. 73/73v, no livro nº 216-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.5-Mat. 1.902, às fls. 29, do livro nº 2-U, em 05 de novembro de 2014 e Memorial Descritivo registrado sob o nº R.6-MAT. 1.902, às fls. 29/29v, no livro 2-U e transportado para o livro nº 2-EP, às fls 150/153, em 22 de janeiro de 2015, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1-MAT. 26.008, às fls. 79, do livro nº 2-FF, em 18 de julho de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto do Registro.

AV-1 - 27017 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária: **IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 16.652.514/0001-61, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 12 de dezembro de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE. HABITE-SE. Processo: 39.556. Data: 12/12/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA-ME, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 16.652.514/0001-61, o HABITE-SE para o imóvel localizado na Rua Projétada 19, nº 232, lote nº 07-D, quadra nº 34, Loteamento Dona

26224699

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QPCVB-F438K-AGDGF-VVJ6M>.

Arlinda II. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 38.463/2017. Observações: 1 Área construção coberta: 66,20 m². Área do terreno: 105,00 m². Área descoberta: 38,80 m². O imóvel mede: 05,00 metros na parte da frente e de trás, 13,80 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: 01 terraço, 01 porta e 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviços, com uma área descoberta medindo 38,80 m² de muro, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 668189, no Valor Venal de R\$ 25.843,95. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 19, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada 18, do lado direito com o imóvel nº 236 e do lado esquerdo com o imóvel nº 226. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 12 de dezembro de 2017. Mario Francisco de Melo - Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 16 de fevereiro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto do Registro.

R-2 - 27017 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 63937, DE 19 DE NOVENBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2199256-6, 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 descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) a **GUSTAVO TAWAN ALMEIDA MARTINHO**, brasileiro, nascido em 15/10/2000, costureiro, portador da carteira de identidade nº 10439448, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 10/08/2016 e do CPF 130.502.004-99, solteiro, residente e domiciliada na R José Lucio da Silva, 198, Dona Lica, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a intervenção 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, 19 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE nº 0011287296. EMOL R\$ 674,36. TSNR R\$ 325,00. FERC R\$ 79,34. FERM R\$ 7,93. FUNSEG R\$ 15,87. ISS R\$ 39,67.

R-3 - 27017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 63937, DE 19 DE NOVENBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2199256-6, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GUSTAVO TAWAN ALMEIDA MARTINHO**, qualificado 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 1038 Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 83.547,59 (oitenta e três mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 11 de dezembro de 2019, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 19 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE nº 0011287296. EMOL R\$ 460,98. TSNR R\$ 167,10. FERC R\$ 54,24. FERM R\$ 5,42. FUNSEG R\$ 10,85. ISS R\$ 27,12.

AV-4 - 27017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442199256, 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.

AV-5 - 27017 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 23 de novembro 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\$ 134.193,29 (cento e trinta e quatro reais, cento e noventa e três reais e vinte e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **GUSTAVO TAWAN ALMEIDA MARTINHO**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 07 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 844442199256, 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\$ 134.193,29 (cento e trinta e quatro reais, cento e noventa e três reais e vinte e nove 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.

AV-6 - 27017 - 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 **130559.2.0027017-24**, 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, 19 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, 19 de março de 2024. Guia de SICASE: 19738099. Emolumento: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FEREC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERMI: 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.AWQ11202301.03076 Data: 19/03/2024 08:45:36 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPCVB-F438K-AGDGF-VVJ6M

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/QPCVB-F438K-AGDGF-VVJ6M>

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

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