



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: serventiaregistralsc@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 **21.437** (CNM sob o nº **130559.2.0021437-80**), datada de 07 de outubro de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de nº 23 (vinte e três), situado na Quadra nº 44 (quarenta e quatro), no Loteamento Dona Lica, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente, 05,00 metros na parte de trás e 25,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada R11, na parte de trás com o lote 35, do lado direito com o lote 22 e do lado esquerdo com o lote 24.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA FÉLIX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.823.528/0001-72.

Registro Anterior: Em virtude de Escritura Pública de Incorporação datada de 03 de novembro de 1989, lavrada nestas notas pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.7-MAT. 2.588, no livro nº 2-AD, às fls. 23v, em 26 de julho de 1990, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 07 de outubro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 21437 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de setembro de 2014, lavrada nestas notas às fls nº 77 à 77v, do livro 215-E, pelo Tabelião Substituto Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária **IMOBILIÁRIA FÉLIX LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.823.528/0001-72, representada por seu sócio-administrador Adolfo Felix da Silva, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF 019.274.504-20, residente nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **GEORGE FELIX DE CASTRO**, brasileiro, casado com a Sra. Aurea Maria Xavier da Rocha Felix de Castro, brasileiros, sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da cédula de identidade Rg. nº 1.975.928-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.640.984-00, residente nesta cidade, pelo valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e valor para efeitos fiscais de R\$ 25.000,00. Santa Cruz do Capibaribe- PE. 07 de outubro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 21437 - CERTIFICO, e dou fé a requerimento do proprietário George Felix de Castro, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.640.984-00, arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE emitido pela Prefeitura Municipal local em 16 de outubro de 2014, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 33.516. Data: 16/10/2014. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMBEDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2624649

Registral
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/BCMXP-HLQGZ-MYCRB-9E3ZT>.



presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: George Felix de Castro. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 33.355/2014. Observações: Área construída: 68,50 m². Área do terreno: 125,00 m². Local da Obra: Rua José Roberto Ramos, nº 543, lote 23, quadra "44", no Lot. Dona Lica. Santa Cruz do Capibaribe, 16 de outubro de 2014. Mario Francisco de Melo. Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 10 de novembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 21437 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento do proprietário George Felix de Castro, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.640.984-00 arquivado neste Cartório, que de acordo com a Certidão de Averbação, emitida pelo gestor de obras Mario Francisco de Melo, da Secretaria de infraestrutura desta cidade, em 16 de outubro de 2014, arquivada neste cartório, promovo esta averbação, para fazer constar que no lote de terras de nº 23, situado na quadra "44", no Loteamento Dona Lica, nesta cidade, objeto da presente matrícula, foi construída uma casa dando frente para à Rua José Roberto Ramos, nº 543, Lote 23, Quadra 44, Lot. Dona Lica, com as seguintes características: 05,00 m na p/da frente e de trás, 13,70 m de ambos os lados, 01 porta e 01 janela na parte da frente, 01 garagem, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviços, em um terreno medindo 05,00 metros na parte da frente e de trás, 25,00 m de ambos os lados. Área construída: 68,50 m². LIMITANDO-SE: na parte da frente com o leito da Rua José Roberto Ramos, na parte de trás com um imóvel s/n da Rua Projetada, do lado direito com um imóvel nº 539 e do lado esquerdo com o imóvel nº 547, estimada pelo Valor de R\$ 100.000,00. CERTIFICO, finalmente, que a citada casa se encontra cadastrada na Prefeitura Municipal local sob o nº 17775, no valor venal de R\$ 25.690,70. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 10 de novembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 21437 - Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 22 de janeiro de 2015, o proprietário GEORGE FELIX DE CASTRO, brasileiro, nascido em 22/07/1963, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 01460482170-PE e do CPF 391.640.984-00, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge AUREA MARIA XAVIER DA ROCHA FELIX, brasileira, nascida em 17/07/1969, proprietária de microempresa, portador de Carteira de identidade nº 3600539-PE e do CPF 629.918.924-04, residentes e domiciliados em Rua Maria Francisca da Silva, 54, Santo Antônio nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ADRIANA DA SILVA GREGORIO, brasileira, nascida em 06/03/1982, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade 5972917 SSP/PE e do CPF 051.442.144-44, solteira, residente e domiciliado na Rua Fausto Antônio da Silva, 212, Dona Dom, nesta cidade. e LUIZ RICARDO DA SILVA GREGORIO, brasileiro, nascido em 23/09/1993, vendedor, portador de CNH nº 05553405250-PE e do CPF 110.335.224-57, solteiro, residente e domiciliado em Rua Fausto Antônio da Silva, 212, Dona Dom, nesta cidade, pelo valor de R\$ 105.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 479,81 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 11/02/2015, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 12 de fevereiro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-5 - 21437 - Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 22 de janeiro de 2015, a proprietária ADRIANA DA SILVA GREGORIO, brasileira, nascida em 06/03/1982, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade 5972917 SSP/PE e do CPF 051.442.144-44, solteira, residente e domiciliado na Rua Fausto Antônio da Silva, 212, Dona Dom, nesta cidade. e LUIZ RICARDO DA SILVA GREGORIO, brasileiro, nascido em 23/09/1993, vendedor, portador de CNH nº 05553405250-PE e do CPF 110.335.224-57, solteiro, residente e domiciliado em Rua Fausto Antônio da Silva, 212, Dona Dom, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 1038 Santa Cruz do

Capibaribe-PE, da importância de R\$ 76.025,60, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. 12 de fevereiro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 21437 - 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 **130559.2.0021437-80**, 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 18 de dezembro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 14 de março de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 21437 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

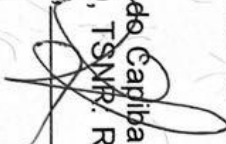
PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844440800308, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.5, 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-8 - 21437 - 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\$ 113.182,47 (cento e treze mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **ADRIANA DA SILVA GREGORIO e LUIZ RICARDO DA SILVA GREGORIO**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 22 de maio de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844440800308, 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\$ 113.182,47 (cento e treze mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e sete 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.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 18 de março de 2024. Guia de SICASe: 19738099. Emolumento: R\$ 0,00, TSNF: R\$ 0,00, FEREC: 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BCMXP-HLQGZ-MYCRB-9E3ZT

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/BCMXP-HLQGZ-MYCRB-9E3ZT>

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

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