

**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 de Arruda - 1ª Substituta

Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2º Substituto

Rua Cabo Otavio Araújo, 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 **24.959**, datada de 05 de dezembro de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 15, situado na quadra nº 05, no Loteamento Santa Filomena II**, nesta cidade, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 126,00 m<sup>2</sup>. Limitando-se na parte da frente com o leito Rua Projetada A; na parte de trás com o lote nº 13; do lado direito com o lote nº 14 e do lado esquerdo com o lote nº 16.

Dados do Proprietário: **MAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.865.225/0001-12.

Registro Anterior: Em virtude de escritura pública de incorporação feita por Mônica Maria Cavalcante Vieira, lavrada nestas notas, às fls 39/39v, no livro nº 153, em 16 de novembro de 2007, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.2-MAT. 9.446, no livro nº 2-CM, às fls. 64, em 24 de janeiro de 2008 e Memorial Descritivo averbado sob o nº AV.3-MAT. 9.446, no livro nº 2-CM, às fls. 64, e transportado para o livro nº 2-DA, às fls 160/160v, em 24 de janeiro de 2008, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 05 de dezembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. 1º Substituto do Registro.

**R-1 - 24959** - Por Escritura pública de compra e venda datada de 21 de novembro de 2016, lavrada nestas notas, às fls. 53/53v, no livro nº 230-E, pela Escrevente Autorizada Maria Vianuce Cintra Maia Honório, a proprietária **MAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.865.225/0001-12, representada por sua sócia majoritária Mônica Maria Cavalcante Vieira, brasileira, a qual declara-se, solteira, maior, capaz, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.768.494-87, portadora da cédula de identidade nº 2.663.515-SSP/PE, residente na cidade de Caruaru- PE; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **EDITÔNIO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado com a Srª Danielle Karla da Silva Nascimento, sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.981.004-08, portador da cédula de identidade nº 6.428.901-SDS/PE, residente e domiciliado na Rua Ventura Galdino, nº 51, apt. 01, Centro, nesta cidade, pelo Valor de R\$ 34.020,00 e valor para efeitos fiscais de R\$ 25.000,00. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 05 de dezembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.



**AV-2 - 24959** - Procedese a esta averbação, a requerimento do proprietário Editônio Ferreira do Nascimento, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.981.004-08, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 23 de novembro de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 37.212. Data: 23/11/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: Editônio Ferreira do Nascimento, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.981.004-08, o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Diacono Ezequias Belo de Souza, nº 1.100, lote 15, quadra 05, Lot. Santa Filomena II.** Natureza da Obra: Residencial. Terreno Próprio. Alvará: 37.178/2016. Observações: Área construída: 68,76 m². Área do terreno: 126,00 m². **o imóvel mede:** 06,00 metros na parte da frente e de trás, 11,80 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00 metros na parte da frente e de trás, 21,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto: 01 terraço, 01 porta e 01 janela na parte da frente, 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, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 37779, no Valor Venal de R\$ 31.017,07. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Diacono Ezequias Belo de Souza; na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada H, no lado direito com o imóvel S/nº e do lado esquerdo com o imóvel nº 1.094. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 23 de novembro de 2016. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 05 de dezembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto do Registro.

**R-3 - 24959** - Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380, datado de 23 de janeiro de 2017, os proprietários **EDITONIO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 02/09/1985, administrador, portador da CNH nº 03053668283/PE e do CPF 049.981.004-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cónjuge **Danielle Karla Da Silva Nascimento**, brasileira, nascida em 22/10/1984, administradora, portadora da carteira de identidade nº 7386152/PE e do CPF 061.730.574-92, residentes e domiciliados na Rua Boa Ventura Galdino, 55, Nova Santa Cruz, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ROMERO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 19/01/1968, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 3383149-SDS/PE e do CPF 919.390.704-49, residente e domiciliado na Rua Padre Ibiapina, 31, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 118.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 502,20, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 25/01/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 26 de janeiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.

**R-4 - 24959** - Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380, datado de 23 de janeiro de 2017, o proprietário **JOSÉ ROMERO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 19/01/1968, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 3383149-SDS/PE e do CPF 919.390.704-49, residente e domiciliado na Rua Padre Ibiapina, 31, centro, nesta cidade, tendo se confessado devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 4758 – 29 de dezembro/PE, da importância de R\$ 91.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 20/02/2017, e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 26 de janeiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.

**AV-5 - 24959 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.**

PROTOCOLO Nº 63374 DE 18 SETEMBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 10 de setembro de 2019, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.4, da presente matrícula, conforme documentos arquivados nesta

Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

**AV-6 - 24959 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 69.467, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844441445258, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.4, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 30 de março de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

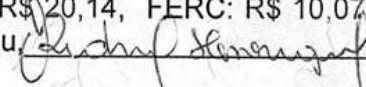
Guia SICASE Nº 0015222182.

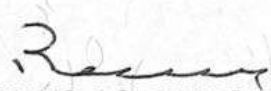
**AV-7 - 24959 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 06 de dezembro de 2022, 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\$ 120.268,65 (cento e vinte mil, duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ ROMERO DE SOUZA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 07 de abril de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844441445258, 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\$ 120.268,65 (cento e vinte mil, duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 30 de março de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 03 de abril de 2023. Guia de SICASE: 17655134. Emolumento: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, FUNSEG: R\$ 2,01, FERM: R\$ 1,01, ISS: R\$ 5,04. Eu,  (PEDRO HENRIQUE FERREIRA DA SILVA) digitei.

  
RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JÚNIOR  
O Oficial do Registro.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.JJU10202201.03543

Data: 03/04/2023 10:35:25

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



AAA 2335040

