

**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 Otavio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP.55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -E-mail: [serventiaregistralscc@gmail.com](mailto: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 **14.552** (CNM sob o nº **130559.2.0014552-74**), datada de 12 de agosto de 2010 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de nº 60-A (sessenta a), situado na Quadra nº "M", no Loteamento Neco Aragão**, nesta cidade, medindo 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 80,00 m<sup>2</sup>. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Severino Roqueira de Siqueira; na parte de trás com parte do lote nº 08; do lado direito com o lote nº 59 e do lado esquerdo com o lote nº 60-B. Cujo lote de terras foi desmembrado do lote nº 60, da referida quadra e loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pela Engenheira Civil Maria Luiza Lins Aragão – CREA/13.479-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 06 de julho de 2009, arquivada neste Cartório.

**Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA NECO ARAGÃO LTDA**, com sede na Rua D. Pedro I, nº 01, Bairro Dona Dom, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.702.465/0001-82, neste ato, representada por seu sócio-administrador José da Silva Neves Filho, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 128.895.804-82 e da Cédula de Identidade nº 1.046.802-SSP/PE.

**Registro Anterior:** Em virtude de escritura pública de incorporação datada de 25 de setembro de 2001, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.1-MAT. 6.793, às fls. 107, do livro nº 2-BT, em 25 de setembro de 2001, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1-MAT. 13.254, às fls. 150, do livro nº 2-DM, em 13 de agosto de 2009, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 12 de agosto de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-1 - 14552 - TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA NECO ARAGÃO LTDA**, acima já identificada. **ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, casado com a Sra. Ana Lúcia Amorim e Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, autônomo, residente à Rua Pedro Luis Aragão, nº 90, Malaquias Cardoso Aragão, nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 862.755.424-20 e da Cédula de Identidade nº 4.471.358-SSP/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura pública de compra e venda datada em 21 de julho de 2010, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda, no livro nº 174, às fls. 137 a 137v. Valor: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe - PE, 12 de agosto de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**

**AV-2 - 14552** - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Luiz Carlos da Silva, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 27 de agosto de 2010, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Nº \*\*\*\*. Processo: 26.518. Data: 27/08/2010. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: Luiz Carlos da Silva. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 25.518/2009. Observações: Área total construída: 60,00 m². Área do terreno: 80,00 m². Local da Obra: Rua Projetada (Via Local 2), s/nº, lote 60-A, quadra M, Lot. Neco Aragão. Responsável pelo Projeto: \*. Endereço: \*. Responsável pela construção: \*. Endereço: \*. Santa Cruz do Capibaribe, 27 de agosto de 2010. Fabiano Glicério Ramos – Secretário Municipal de Infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 09 de setembro de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**AV-3 - 14552** - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Luiz Carlos da Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF sob o nº 862.755.424-20, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo a Certidão de Averbação, emitida pela Prefeitura Municipal local, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído um imóvel sito à Rua Projetada (Via Local 02), nº 320, lote 60-A, quadra M, Lot. Neco Aragão, nesta cidade, o qual estima o referido imóvel no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); cujas características e confrontações descritas na Certidão de Averbação, que é do teor seguinte: Secretaria de Infraestrutura. CERTIDÃO. CERTIFICO, a pedido do Sr. LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 862.755.424-20, para fins de averbação junto ao Cartório Geral de Imóveis desta cidade, que o imóvel localizado na Rua Projetada (Via Local 02), 320, Lote 60-A, Quadra M, Lot. Neco Aragão, nesta cidade, edificado em terreno próprio, acha-se registrado um imóvel residencial de acordo com a petição registrada sob o nº 25.518, livro 08, fls. 66, de 16/11/2009, em nome do mesmo. CERTIFICO, ainda, que o citado imóvel possui atualmente as seguintes características: 04,00 metros na parte da frente e de trás, 15,00 metros de ambos os lados, 01 porta e 01 janela na frente, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, em um terreno medindo 04,00 metros de frente, por 20,00 metros de ambos os lados. Área construída: 60,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada (Via Local 02); na parte de trás com o imóvel nº 311, da Rua José da Silva Neves; do lado direito com um terreno desocupado e do lado esquerdo com o imóvel s/nº. CERTIFICO, finalmente, que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o nº 510665, no Valor Venal de R\$ 12.108,95 (Doze mil, cento e oito reais e noventa e cinco centavos). Data da expedição: 27/08/2010. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 27 de agosto de 2010. Fabiano Glicério Ramos – Secretário Municipal de Infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 09 de setembro de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-4 - 14552** - Por Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 29 de outubro de 2010, o proprietário LUIZ CARLOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25/12/1974, outrossuamente portador da carteira de identidade RG 4471358, expedida por SSP/PE, em 21/02/1997 e do CPF 862.755.424-20, sua esposa Ana Lúcia Amorim, nacionalidade brasileira, nascida em 05/07/1975, outrossuamente portadora da carteira de identidade RG 4992550, expedida por SSP/PE em 07/06/1993 e do CPF 018.718.014-86 residente e domiciliados em Rua Severino Roqueira de Siqueira, 550, Mal. Cardoso, em Santa Cruz do Capibaribe-PE, vendeu o imóvel da presente matrícula a ELINANDO BARROS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 29/06/1978, vend. Pracista rep. Comercial, portador da carteira de identidade RG 5834156, expedida por SSP/PE em 21/02/1997 e do CPF 031.830.194-69, residente e domiciliado em Rua José Vieira de Araújo, 219, Novo, em Santa Cruz do Capibaribe-PE, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), foi apresentado neste ato o pagamento do imposto sobre transmissão de bens

imóveis (ITBI), através da guia autenticada pelo, valor de R\$ 291,97 (duzentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos), arquivada neste Cartório, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 de novembro de 2010, Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-5 - 14552** - Por Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.380, de 29 de junho de 1966, datado de 29 de outubro de 2010, o proprietário **ELINANDO BARROS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 29/06/1978, vend. Pracista rep. Comercial, portador da carteira de identidade RG 5834156, expedida por SSP/PE em 21/02/1997 e do CPF 031.830.194-69, residente e domiciliado em Rua José Vieira de Araújo, 219, Novo, em Santa Cruz do Capibaribe-PE, tendo se confessado devedor da Caixa Econômica Federal a importância de R\$ 48.473,00 (quarenta e oito mil quatrocentos e setenta e três mil reais, a ser-lhe paga no prazo de 300 (trezentos) meses, vencendo-se a primeira parcela em 03/12/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, deu-lhe em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 de novembro de 2010, Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**AV-6 - 14552 - 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 **130559.2.0014552-74**, 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, 17 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

**AV-7 - 14552 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 855550667278, 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, 16 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-8 - 14552 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 26 de fevereiro de 2024, 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\$ 64.165,63 (sessenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco mil e sessenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ELINANDO BARROS DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 22 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 855550667278, 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\$ 64.165,63 (sessenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco mil e sessenta e três centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 16 de abril de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 16 de abril de 2024. Guia de





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LVSEP-Q34HF-YZ4JT-98LS2

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/LVSEP-Q34HF-YZ4JT-98LS2>

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

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