



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 Juscelia 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: serventia@registrocsc@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 **18.049** (CNM sob o nº **130559.2.0018049-59**), datada de 07 de janeiro de 2013 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 1-29 (um vinte e nove), situado na Quadra nº 28 (vinte e oito), no Loteamento Malaquias Cardoso Aragão**, nesta cidade, medindo 05,50 metros na parte da frente, 05,50 metros na parte de trás e 12,50 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 68,75m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada, na parte de trás com o lote nº 1-2, do lado direito com o lote nº 1-30 e do lado esquerdo com o lote nº 1-28. Cuij o lote de terras foi originado dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da referida quadra e loteamento, conforme planta de remembramento e desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Naerson Alves Lagos- CREA/4675-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 05 de julho de 2012, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: **GEANE MARIA CARDOSO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, casada com o Sr. José Roberto do Nascimento sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 15 de agosto de 1984, portanto posteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515 de 26 de dezembro de 1977. Cuij o assento de casamento sob o nº 1.232, lavrada às fls. 278v, do livro B-03, no dia 15 de agosto de 1984, pelo Oficial José Gaspar Bezerra de Carvalho, no Cartório de Registro Civil da Comarca de Bezerros/PE, conforme cópia da respectiva certidão de casamento, arquivada neste Cartório, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 249.797.754-20, portadora da carteira de identidade RG nº 2.016.908-SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Pedro Assis Aragão, nº 134, Malaquias, nesta cidade.

Registro Anterior: Em Virtude de compras feitas a Maristela Aragão Cumaru e seu esposo José Carlos dos Santos Cumaru, por Escritura Pública datada de 10 de outubro de 2012, lavrada nestas notas, no livro nº 196-E, às fls. 159/160, pelo Tabelião de notas Renato Cordeiro de Arruda e registradas sob os nºs 12.2-Mats. 17.659, 17.660, 17.661 e 17.662, às fls. 138, 139, 140 e 141, no livro 2-DZ, em 22 de outubro de 2012, respectivamente, e a Maria da Glória Aragão, por Escritura Pública datada de 02 de outubro de 2012, lavrada nestas notas, no livro nº 196-E, às fls. 121/122, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob os nºs R.2-Mats. 17.601, 17.602 e 17.603, às fls. 80, 81 e 82, no livro nº 2-DZ, em 22 de outubro de 2012, respectivamente, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1-Mat.17.773, às fls. 255, do livro nº 2-DZ, em 22 de outubro de 2012, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, Santa Cruz do Capibaribe-PER, 07 de janeiro de 2013. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-1 - 18049 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal da proprietária Geane Maria Cardoso da Silva Nascimento, portadora do CPF/MF sob o n° 249.797.754-20, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE emitido pela Prefeitura Municipal local, em 24 de dezembro de 2012, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE. HABITE-SE, Processo: 29.6198, Data: 24/12/2012. A secretária de Infraestrutura, após a vistoria, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizado, proprietário: Geane Maria Cardoso da Silva Nascimento, Natureza da Obra: residencial, Alvará: 29.597/2012. Observações: área total construída: 61,67m² e área do terreno: 68,75m². Local da Obra: Rua projetada p/trás da Abílio César Pedrosa Neto, 07 Lote 1-29, Quadra 28, no Loteamento Malaquias Cardoso Aragão, Santa Cruz do Capibaribe, 24 de dezembro de 2012. Antônio Carlos de Queiroz Maia- secretário de Infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 07 de janeiro de 2013. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-2 - 18049 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal da proprietária Geane Maria Cardoso da Silva Nascimento, portadora do CPF/MF sob o n° 249.797.754-20, 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 uma casa sita à Rua Projetada p/trás da Abílio César Pedrosa Neto, 07 Lote 1-29, Quadra 28, no Loteamento Malaquias Cardoso, nesta cidade, o qual estima o referido imóvel no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Cujas características e confrontações, descritos na Certidão de averbação que é do teor seguinte: secretário de Infraestrutura, CERTIDÃO. CERTIFICO, a pedido da Sra. Geane Maria Cardoso da Silva Nascimento, brasileira, casada, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o n° 249.797.754-20, para fins de averbação junto ao Cartório Geral de Imóveis desta cidade, que o imóvel localizado na Rua Projetada p/trás da Abílio César Pedrosa Neto, n° 07, Lote 1-29, Quadra 28, no Loteamento Malaquias Cardoso, nesta cidade, edificado em terreno próprio acha-se registrado um imóvel residente de acordo com a petição registrado sob o n° 29.597, livro 09, fls. 06, de 20/12/2012 (licença de liquidação), em nome da mesma, CERTIFICO, ainda, que o citado imóvel possui as seguintes características: medindo 05,50 metros na frente e de trás, 12,50 metros de ambos os lados, 01 porta e 01 janela na frente, 01 garagem, 01 sala, 01 suite, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 áreas descobertas, 01 área de serviços, 01 janela na parte de trás, em terreno medindo 05,50 metros de frente por 12,50 metros de ambos os lados, área construída: 61,67m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada p/trás da Abílio César Pedrosa Neto, na parte de trás com o imóvel n° 362, da Rua Abílio César Pedrosa Neto, do lado direito com o imóvel n° 03 e do lado esquerdo com o imóvel n° 11. CERTIFICO, finalmente, que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o n° 55.685, no valor venal de R\$ 13.407,72 (treze mil, quatrocentos e sete reais e setenta e dois centavos). Data de expedição: 24/02/2012. Santa Cruz do Capibaribe, 24 de dezembro de 2012. Antônio Carlos de Queiroz Maia- secretário de Infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 07 de janeiro de 2013. Eu, Maria Vianuce Cintra Maia Honório, Escrevente Autorizada.

R-3 - 18049 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Multou com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16 de janeiro de 2013, os proprietários **JOSÉ ROBERTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 07/06/1961, comerciante, portador da cédula de identidade RG. n° 1.942.400, expedida por SSP/PE em 03/01/1979 e do CPF/MF sob o n° 258.604.454-15, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua cônjuge **GEANE MARIA CARDOSO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 28/07/1960, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da cédula de identidade n° 2.016.901, expedida por SSP/PE em 01/06/1979 e do CPF/MF sob o n° 249.797.754-20, residentes nesta cidade, a Rua Pedro Assis Aragão, n° 92, Malaquias Cardoso, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MICHAEL JACKSON BEZERRA MENDOÇA**, brasileiro, nascido em 22/07/1983, solteiro, professor, portador da carteira de identidade RG n° 6.434.477, expedido por SDS/PE em

30/07/1999 e do CPF/ME sob o n° 011.022.204-00, residente e domiciliado à Av. Romão Rodrigues, n° 73, Xucuru, na cidade de Belo Jardim-PE, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) através da guia autenticada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, no valor de R\$ 3,57 (três reais e cinquenta e sete centavos) e a certidão negativa de débitos Imobiliários sob o n° 111/2013, emitida pela Prefeitura Municipal local, em 21 de janeiro de 2013, arquivados neste Cartório, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 21 de janeiro de 2013, Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-4 - 18049 - Por instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e multôtu com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 18 de janeiro de 2013, o proprietário **MICHAEL JACKSON BEZERRA MENDOÇA**, brasileiro, nascido em 22/07/1983, solteiro, professor, portador da carteira de identidade RG n° 6.434.477, expedido por SDS/PE em 30/07/1999 e do CPF/MF sob o n° 011.022.204-00, residente e domiciliado à Av. Romão Rodrigues, n° 73, Xucuru, na cidade de Belo Jardim-PE, tendo se confessado devedora do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade, da importância de R\$ 63.998,43 (sessenta e três mil, novecentos e noventa e oito reais e quarenta e três centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 18 de fevereiro de 2013 e os demais nos meses subsequentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 21 de janeiro de 2013. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-5 - 18049 - 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° **130559.2.0018049-59**, 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. 3° 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, 20 de março de 2024. Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-6 - 18049 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
PROTOCOLO N° 76.373, de 06 de março de 2024.
Nos termos do Instrumento Particular sob o n° 844440256361, 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, 20 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-7 - 18049 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PROTOCOLO N° 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\$ 87.141,41 (oitenta e sete mil, cento e quarenta e um reais e quaranta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **MICHAEL JACKSON BEZERRA MENDOÇA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 26 de maio de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de n° 844440256361, 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\$ 87.141,41 (oitenta e sete mil,

cento e quarenta e um reais e quarenta e um centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 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, 03 de abril de 2024, Guia de SICASE: 19830510. 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 RENO TOCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.NTZ11202301.03555
Data: 03/04/2024 09:14:22
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4YRHK-W5SPT-Q3749-RDAWP

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/4YRHK-W5SPT-Q3749-RDAWP>

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

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