



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

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 **22.978** (CNM sob o nº **130559.2.0022978-16**), datada de 03 de agosto de 2015 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 12-A, situado na Quadra nº N (êne), 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, Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Gustavo Gomes da Silva; na parte de trás com o lote nº 56; do lado direito com o lote nº 11 e do lado esquerdo com o lote nº 12-B, cujo lote de terras foi desmembrado do lote nº 12 da referida quadra e loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pela Arquiteta e Urbanista Josenice de Fátima Aragão Neves-CAU 4878-0 e aprovada pela Prefeitura Municipal local em 30 de dezembro de 2014, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: **IMOBILIÁRIA NECO ARAGÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.702.465/0001-82.

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 averbada sob o nº AV.1-MAT. 22.355, às fls. 174, no livro nº 2-EQ, em 10 de março de 2015, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 03 de agosto de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 22978 - Por Escritura Pública de Compra e Venda datada em 18 de junho de 2015, lavrada nestas notas, às fls nº 172/172v, do livro nº 220-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a **IMOBILIÁRIA NECO ARAGÃO LTDA**; com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.702.465/0001-82, representado por seu sócio-administrador José da Silva Neves Filho, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.895.804-82, portador da Cédula de Identidade nº 1.046.802-SSP/PE, residente nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **PAULO RONALDO DA SILVA FILHO**, brasileiro, o qual declara-se solteiro, maior, capaz, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.148.444-11, portador da cédula de identidade RG nº 8.230.922-SDS/PE, residente e domiciliado na Av. Dr. Silvio Monteiro, nº 86, Bairro Novo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e valor para efeitos fiscais R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe - PE, 03 de agosto de 2015. Eu, Renato Cordeiro

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro de Imóveis do Brasil
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/CURMT-Z4GD3-AL7F8-REQUC>.

2623658



de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 22978 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Paulo Ronaldo da Silva Filho, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.148.444-11, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 03 de julho de 2015, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 34.720. Data: 03/07/2015. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de numero e data citados acima fica concedido ao proprietário: **Paulo Ronaldo da Silva Filho**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF: 098.148.444-11, o HABITE-SE para o **imóvel localizado na Rua Gustavo Gomes da Silva, nº 349, Lote 12-A, Quadra "N", Lot. Neco Aragão**. Natureza da Obra: Residencial, terreno próprio. Alvará: 34.596/2015. Observações: Área construída: 57,00 m². Área do terreno: 80,00 m². **o imóvel mede: 04,00 metros na parte da frente, 03,00 (+) 01,00 metros na parte de trás, 13,10 metros do lado direito e 14,30 metros do lado esquerdo, em um terreno medindo 04,00 metros na parte da frente e de trás, 20,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 01 área de serviços, esta cadastrada na Prefeitura sob o nº 510765, Valor de R\$ 18.849,88 (dezoito mil oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta e oito centavos).** Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Gustavo Gomes da Silva; na parte de trás com um imóvel s/n da Rua Severino Roqueira de Siqueira; do lado direito com o imóvel nº 345, e do lado esquerdo com o imóvel nº 351. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 03 de julho de 2015. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 18 de agosto de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 22978 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 20 de janeiro de 2017, o proprietário **PAULO RONALDO DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 09/06/1991, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da CNH 04770936928/PE e do CPF 098.148.444-11, residente e domiciliado na Rua Dr. Arnaldo Monteiro, 86, centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ALTIERES VIEIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 22/02/1981, motorista, portador da carteira de identidade nº 6270787-SDS/PE e do CPF 010.211.744-67, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Barbosa, 207, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 454,48, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 17/02/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 20 de fevereiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 22978 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 20 de janeiro de 2017, o proprietário **ALTIERES VIEIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 22/02/1981, motorista, portador da carteira de identidade nº 6270787-SDS/PE e do CPF 010.211.744-67, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Barbosa, 207, centro, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 4758 – 29 de dezembro/PE, da importância de R\$ 76.391,96, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 19/02/2017, 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, 20 de fevereiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-5 - 22978 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROTOCOLO Nº 63616 DE 10 OUTUBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 25 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, 21 de outubro de

2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro Interino,

AV-6 - 22978 - 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 **130559.2.0022978-16**, 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, 08 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 22978 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844441330656, 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, 21 de fevereiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

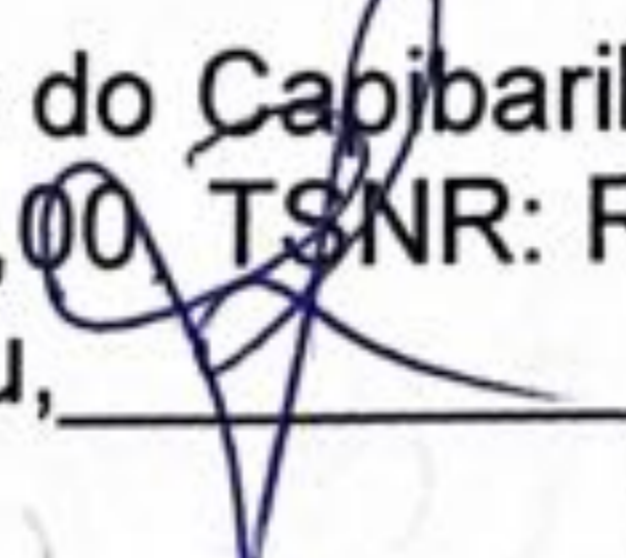
Guia SICASE Nº 19179628.

AV-8 - 22978 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 27 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\$ 106.178,47 (cento e seis mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ALTIERES VIEIRA DE LIMA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 15 de agosto de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844442199340, 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\$ 106.178,47 (cento e seis mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de fevereiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de fevereiro de 2024. Guia de SICASE: 19625144. 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,  (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.

| |
|--|
| <p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p> <p>Selo: 0130559.GW11202301.01968</p> <p>Data: 28/02/2024 12:14:29</p> <p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p> |
|--|



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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CURMT-24GD3-AL7F8-REQUC>.

Registro de Imóveis do Brasil
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. 2623659



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CURMT-Z4GD3-AL7F8-REQUC

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/CURMT-Z4GD3-AL7F8-REQUC>

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

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