



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: 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 **20.420** (CNM sob o nº **130559.2.0020420-27**), datada de 10 de abril de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 17, situado na Quadra nº 44, 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 11, na parte de trás com o lote nº 41, do lado direito com o lote nº 16 e do lado esquerdo com o lote nº 18.

Dados do Proprietário: **A 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, encontrando-se averbada sob o nº AV.11-MAT. 2.588, às fls. 57v, no livro nº 2-BD, datado de 11 de janeiro de 2011, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 10 de abril de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-1 - 20420 - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de abril de 2014, lavrada nestas notas, às fls. 26 a 26v, do livro nº 211-E, pelo Tabelião de Notas Substituto Renato Cordeiro de Arruda Junior, a proprietária: **A IMOBILIÁRIA FELIX 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 sob o nº 019.274.504-20; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **GEORGE FELIX DE CASTRO**, brasileiro, casado, com a Srª Aurea Xavier Alves da Rocha, portador do CPF/MF sob o nº 391.640.984-00, portador da cédula de identidade nº 1.975.928-SSP/PE, pelo Valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e Valor para efeitos fiscais de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe – PE, 10 de abril de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-2 - 20420 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal 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 07 de agosto de 2014, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo:



33.085. Data: 07/08/2014. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: George Felix de Castro. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 32.657/2014. Observações: Área total construída: 68,50 m² e Área do terreno: 125,00 m². Local da Obra: Rua José Roberto Ramos, nº 519, lote 17, quadra 44, no Lot. Dona Lica. Santa Cruz do Capibaribe, 07 de agosto de 2014. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 18 de agosto de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Junior, O Oficial do Registro.

AV-3 - 20420 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal 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, emitido pelo Gestor de Obras: Mario Francisco de Melo, da Secretaria de infraestrutura desta cidade, em 07 de agosto de 2014 arquivada neste cartório promovo esta averbação para fazer constar que no **Lote de terras de nº 17, situado na Quadra nº 44, no Loteamento Dona Lica**, objeto da presente matrícula, **foi construído uma casa dando frente para a Rua José Roberto Ramos, nº 519**, com as seguintes características: 05,00 metros na parte da frente e de trás, 13,90 metros de ambos os lados, 01 garagem, 01 porta e 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 corredor, 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 metros 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 terreno desocupado, da Rua Projetada; do lado direito com o imóvel nº 523 e do lado esquerdo com o imóvel s/nº. Estimado no Valor de R\$ 100.000,00. CERTIFICO, finalmente, que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 17.769, no valor venal de R\$ 24.032,38. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 18 de agosto de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Junior, O Oficial do Registro.

R-4 - 20420 - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado de 17 de setembro de 2014, o proprietário **GEORGE FELIX DE CASTRO**, brasileiro, nascido em 22/07/1963, proprietário de microempresa, portador do RG nº 1.975.928-SSP/PE, e do CPF/MF sob o nº 391.640.984-00, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Srª Aurea Maria Xavier da Rocha Felix, brasileira, nascida em 17/07/1969, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 3.600.539-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 629.918.924-04, residentes e domiciliados na Rua Padre Carapuceiro, Boa Viagem, Recife-PE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **WELLINGTON ROQUE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/06/1991, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de Identidade nº 7.805.038- PE, e do CPF/MF sob o nº 074.522.184-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua David Monteiro Anjos, 81, Centro, 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\$ 3,73 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 18/09/2014 arquivado neste cartório. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 24 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Junior. O Oficial do Registro.

R-5 - 20420 - Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4380/64, datado de 17 de setembro de 2014, o proprietário **WELLINGTON ROQUE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/06/1991, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 7.805.038/PE, e do CPF/MF nº 074.522.184-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua David Monteiro Anjos, 81, Centro, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agencia desta cidade, da importância de R\$ 94.500,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a primeira parcela em 17/10/2014 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia **deu-lhe em alienação fiduciária**, O imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 24 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Junior. O Oficial do Registro.

AV-6 - 20420 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROTOCOLO nº 63307, DE 09 DE SETEMBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 30 de agosto 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.5 da presente matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de Setembro de 2019, O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

AV-7 - 20420 - 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 **130559.2.0020420-27**, 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, 12 de dezembro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 20420 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844440734323, 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, 13 de dezembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

AV-9 - 20420 - 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 outubro 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\$ 118.920,87 (cento e dezoito mil, novecentos e vinte reais e oitenta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **WELLINGTON ROQUE DA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido intimado em 20 de abril de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844440734323, 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\$ 118.920,87 (cento e dezoito mil, novecentos e vinte reais e oitenta e sete centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 13 de dezembro 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, 02 de janeiro de 2024. Guia de SICASE: 19258006. 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 Rocha (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.OAQ11202301.00238
Data: 02/01/2024 09:51:18
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7MKLF-7E26X-P8JNV-C9QZ7

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/7MKLF-7E26X-P8JNV-C9QZ7>

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

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