



## 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 - 2ª 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 **29.698** (CNM sob o nº **130559.2.0029698-32**), datada de 05 de julho de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 06 (seis), situado na quadra L (éle), no Loteamento Moraes e Filho**, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente, 07,80 metros na parte de trás e 19,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 148,20 m<sup>2</sup>; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 06, na parte de trás com o lote nº 47, do lado direito com o lote nº 07 e do lado esquerdo com o lote nº 05.

Dados do Proprietário: **A sociedade empresarial filial GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.328.135/0002-27, com sede na Rua Coronel Luis Alves, nº 38 - 1º andar, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Registrado na forma dos apontamentos R.1 e R.3 às margens da matrícula 21.823. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 05 de julho de 2019, O Oficial Interino Julião Gomes de Farias.

### **AV-1 - 29698 - CONSTRUÇÃO**

PROTOCOLADO nº 63.524, de 30 de setembro de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 41883/2019, datado de 14 de maio de 2019, apresentada a Certidão Negativa Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 002052019-88888012, bem como habite-se nº 41.943, de 30/05/2019 cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a mesma construiu no lote descrito na presente matrícula, de acordo com os documentos acima referidos, **A CASA RESIDENCIAL: Localizado na Rua Projetada 06, nº 439, lote 06, quadra "L", Lot. Moraes e Filho**, medindo 3,40+3,00 metros na parte da frente, 6,40 metros parte de trás, 2,41+8,06 metros do lado direito, 10,47 metros do lado esquerdo, totalizando uma área de 59,80m<sup>2</sup> de área construída, uma porta, três janelas na parte da frente, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, duas janelas na parte de trás, um hall, uma área de serviços, uma área descoberta medindo 88,40m<sup>2</sup> de muro. Está cadastrado na Prefeitura sob o nº 669887. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 06, na parte de trás com o imóvel s/nº, da Rua Projetada 07, do lado direito com o imóvel nº 431, do lado esquerdo com o imóvel nº 447. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 01 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro,

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





**R-2 - 29698 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 63674, DE 16 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0676460-2, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 18.328.135/0002-27, situada na R Coronel Luiz Alves, 38, Térreo, centro, nesta cidade, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) a **ALDENIA BATISTA DA SILVA**, brasileira, nascida em 28/08/1996, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 9134492, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/11/2010 e do CPF 112.109.784-74, solteira, residente e domiciliada na R Raimundo Gomes Feitosa, 222, Bom Jesus, nesta cidade. e **JOSÉ ELTON BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 26/01/1994, costureiro, portador da carteira de identidade nº 8869047, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/09/2009 e do CPF 113.771.894-30, solteiro, residente e domiciliado na R Raimundo Gomes Feitosa, 222, Bom Jesus, nesta cidade, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, que fica arquivado neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 17 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0011119252. EMOL. R\$ 626,94. TSNR: R\$ 300,00. FERC: R\$ 73,76. FERM R\$ 7,38. FUNSEG R\$ 14,75. ISS: R\$ 36,88.

**R-3 - 29698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 63674, DE 16 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0645432-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **ALDENIA BATISTA DA SILVA** e **JOSÉ ELTON BARBOSA DA SILVA**, qualificados no R.2, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.371,55 (oitenta mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 11 de novembro de 2019, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 17 de outubro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0011119252. EMOL. R\$ 460,98. TSNR: R\$ 160,74. FERC: R\$ 54,24. FERM R\$ 5,42. FUNSEG R\$ 10,85. ISS: R\$ 27,12.

**AV-4 - 29698 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770676460, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-5 - 29698 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, de 06 de março de 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 05 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\$ 124.035,64 (cento e vinte e quatro mil, trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes



ALDENIA BATISTA DA SILVA e JOSÉ ELTON BARBOSA DA SILVA, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 27 de outubro de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770676460, 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\$ 124.035,64 (cento e vinte e quatro mil, trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-6 - 29698 - 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 130559.2.0029698-32, 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 22 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 09 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, 26 de abril de 2024. Guia de SICASE: 20001792. 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.

*Renato Cordeiro de Arruda Júnior*  
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA  
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0130559.JMH04202402.00051  
Data: 26/04/2024 16:20:34  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L86VF-BRS5W-RAFWR-TV4JG

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/L86VF-BRS5W-RAFWR-TV4JG>

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

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