



**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 Araújo, 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 **26.489** (CNM sob o nº **130559.2.0026489-56**), datada de 30 de outubro de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 25 (vinte e cinco), situado na quadra I (i), no Loteamento José Neves II, nesta cidade, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total 126,00 m<sup>2</sup>; limitando-se na parte da frente com o leito da Av. Projetada 01, na parte de trás com a propriedade do Sr. Oscar, do lado direito com o lote nº 24 e do lado esquerdo com o lote nº 26.

Dados do Proprietário: A IMOBILIÁRIA NEVES LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.596.209/0001-49, com sede na Av. 29 de Dezembro, 762 - 3º andar, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação feita por José da Silva Neves Neto, por escritura pública lavrada nestas notas, em 17 de março de 2014, no livro nº 210-E, às fls. 101/101V, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.2-Mat. 15.481, no livro nº 2-DQ, às fls. 23, em 03 de abril de 2014 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 15.481, no livro nº 2-DQ, às fls. 23/23v, em 04 de julho de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 30 de outubro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O oficial do registro.

**R-1 - 26489** - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.4444.1771131-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 09 de fevereiro de 2018, a proprietária IMOBILIÁRIA NEVES LTDA, inscrita no CNPJ 12.596.209/0001-49, representada pelos sócios RODRIGO ARAGÃO NEVES, brasileiro, nascido em 09/06/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira nacional de Habilitação CNH 01364017697/PE e do CPF 032.532.464-69, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado à Av. 29 de dezembro, 760, Bairro Novo, nesta cidade. e JOSÉ DA SILVA NEVES NETO, brasileiro, nascido em 08/07/1975, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 4080400-SDS/PE e do CPF 869.230.054-34, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Av. 29 de dezembro, 762, Bairro Novo, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ CARLOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 16/02/1977, cozinheiro, portador da carteira de identidade nº 6650392-SDS/PE e do CPF 043.631.154-24, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado à Rua Naércio C. Gonçalves, 79, São Jorge, nesta cidade, pelo valor



de R\$ 30.372,36. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 80,76, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 21/02/2018, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-2 - 26489** - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.4444.1771131-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 09 de fevereiro de 2018, o proprietário **JOSÉ CARLOS DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 16/02/1977, cozinheiro, portador da carteira de identidade nº 6650392-SDS/PE e do CPF 043.631.154-24, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado à Rua Gonçalves, 79, São Jorge, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 1890 NORTH SHOPPING CARUARU/PE, da importância de R\$ 95.813,72, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 09/03/2018, 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, 23 de fevereiro de 2018. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, O Oficial do Registro.

### **AV-3 - 26489 - CONSTRUÇÃO**

PROTOCOLADO nº 62027, de 22 de fevereiro de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário **JOSÉ CARLOS DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado, que juntou o Alvará de Construção nº 39.502/2017, datado de 05 de dezembro de 2017, bem como habite-se nº 40934, de 24/09/2018 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, **O IMÓVEL: Localizado na Rua João Maia Neto, nº 668, lote 25, quadra "I", Lot. José Neves II, medindo 2,93+3,07 metros na parte da frente, 3,06+2,94 na parte de trás, 1,40+8,92+2,84 metros do lado direito, 13,16 metros do lado esquerdo, um terraço, uma porta, uma janela na parte da frente, uma sala, 2 quartos, uma suíte, uma cozinha, um banheiro, uma porta e duas janelas na parte de trás, uma área de serviços, uma área descoberta medindo 59,48m² de muro, está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 669391. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua João Maia Neto, na parte de trás com um terreno desocupado de Propriedade de Senhor Oscar, do lado direito com um terreno desocupado, do lado esquerdo com um terreno desocupado. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 25 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial Interino do Registro.**

### **AV-4 - 26489 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844441771131, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.2, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 22 de janeiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

### **AV-5 - 26489 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROCOLO Nº 75.687, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 16 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\$ 150.875,00 (cento e cinquenta mil, oitocentos e setenta e cinco reais), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ CARLOS DA CONCEIÇÃO**, anteriormente qualificada, 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 844441771131, 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\$ 150.875,00 (cento e cinquenta mil, oitocentos e setenta e cinco reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 22 de janeiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Junior, O Oficial do Registro.  
Guia SICASE Nº 19179628.

**AV-6 - 26489 - 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 **130559.2.0026489-56**, 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, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 02 de fevereiro de 2024. Guia de SICASE: 19487718. 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 Neto (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei.

KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA  
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0130559.DIA11202301.01249  
Data: 02/02/2024 12:00:33  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



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/validar>. QTSLV-D9JNS-T2PJW-P7JD5.

2670437



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QTSLV-D9JNS-T2PJW-P7JD5

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/QTSLV-D9JNS-T2PJW-P7JD5>

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

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