



## 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](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 **27.262** (CNM sob o nº **130559.2.0027262-65**), datada de 10 de abril de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 32, situado na quadra O, no Loteamento Jaçanã**, nesta cidade, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 15,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua A-16, na parte de trás com a Rua nº 09, do lado direito com o lote nº 33 e do lado esquerdo com o lote nº 31.

Dados do Proprietário: **Construtora Tecplan Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, com sede na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 68, Boa Viagem, Recife- PE.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a CINCOL- Construtora e Incorporadora Leal Ltda, CONAC- Construtora Anacleto Nascimento Ltda e ENCOL- Engenharia e Construções Ltda, por escrituras públicas de compra e venda e retificação e ratificação, datadas de 28 de novembro de 2003 e 12 de dezembro de 2003, lavradas nestas notas, pela Tabeliã Pública Substituta Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob os nºs R.1-MATS. 5.383 e 5.384, às fls. 44/44v e 45/45v, do livro nº 2-BJ, em 15 de janeiro de 2004, encontrando-se atualmente registrado sob o nº R.1-MAT. 7.890, às fls. 65/65v, no livro nº 2-CA e transportada para o livro nº 2-CB, às fls. 01/01v, 02/02v, 03/03v, 06/06v, 12/12v, 13/13v, 14/14v, 15/15v e 16, em 30 de julho de 2004 e averbado sob o nº AV.2-MAT. 7.890, às fls. 16/16v, no livro nº 2-CB, em 06 de agosto de 2004, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 10 de abril de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto.

**AV-1 - 27262** - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 11 de abril de 2018, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE. HABITE-SE. Processo: 40.143. Data: 11/04/2018. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, com sede na Av. Boa Viagem, nº 560, bloco C, apt. 21, Pina, Recife-

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

## Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AB5TZ-UX8MN-TK9B6-Z3Y2Z>.

2622828

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.

AAA Registro de Imóveis do Brasil



PE, o HABITE-SE para o imóvel localizado na Rua Manoel Floro da Costa, nº 233, lote 32, quadra O, Lot. Jaçanã. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 40.126/2018. Observações. Área construção coberta: 60,90 m<sup>2</sup>. Área do Terreno: 90,00 m<sup>2</sup>. Área descoberta: 29,10 m<sup>2</sup>. o imóvel mede: 2,85 + 3,15 metros na parte da frente, 2,85 + 3,15 metros na parte de trás, 8,95 metros do lado direito e 11,60 metros do lado esquerdo, em um terreno medindo 06,00 metros na parte da frente e de trás e 15,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta e 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviços e 01 área descoberta medindo 29,10 m<sup>2</sup> de muro; está cadastrada na Prefeitura sob o nº 38727, no Valor Venal de R\$ 24.253,71; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Manoel Floro da Costa, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua José Elias de Araújo, do lado direito com o imóvel nº 277 e do lado esquerdo com o imóvel nº 239. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 11 de abril de 2018. Mario Francisco de Melo - Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 20 de julho de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

### **R-2 - 27262 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 61789, DE 08 DE JANEIRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0481131-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, inscrita no CNPJ 24.081.341/0001-05, situada na Tv Herminio Intrieri, 221, Vila Rangelem São José dos campos/SP, **VENDEU** o lote de descrito nesta matricula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte mil reais) a DEOGANDO GONÇALVES DE BRITO, brasileiro, nascido em 28/04/1997, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 9505896 SDS/PE e CPF 114.207.134-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MAYARA RAMOS NEPOMUCENO GONÇALVES, brasileiro, nascido em 31/05/1996, costureira, portadora da carteira de identidade nº 10872352 SDS/PE e do CPF 114.522.914-03, residentes e domiciliados na Rua Virgílica Pereira, 331, São Cristóvão, 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, 08 de janeiro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0009719469. EMOL. R\$ 1.301,27. TSNR: R\$ 312,50. FERC: R\$ 153,09; ISS: R\$ 76,55.

### **R-3 - 27262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 61789, DE 08 DE JANEIRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0481131-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matricula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes DEOGANDO GONÇALVES DE BRITO e MAYARA RAMOS NEPOMUCENO GONÇALVES, 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\$ 85.196,05 (oitenta e cinco mil, cento e noventa e seis reais e cinco centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 01 de janeiro 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, 08 de janeiro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0009719469. EMOL. R\$ 484,68. TSNR: R\$ 170,39. FERC: R\$ 57,02; ISS: R\$ 28,51.

### **AV-4 - 27262 - INDISPONIBILIDADE.**



PROTOCOLO Nº 65577. Data: 27 de agosto de 2020.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **202008.2115.01284921-IA-160**, referente ao **processo nº 00012883920145060312**, emitida em 21 de agosto de 2020, pelo **TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – PE – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIÃO – PE – CARUARU- PE – 2E VARA DO TRABALHO DE CARUARU**, cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 31 (trinta e um) de agosto de 2020. O Oficial Registrador Renato Cordeiro de Arruda Júnior..  
Guia de SICASE nº 0012410345. Ato gratuito.

**AV-5 - 27262** - Procedo a esta averbação, para fazer constar que fica **SEM EFEITO** a averbação sob o nº **AV.4** da presente matrícula, em virtude do imóvel objeto da mesma não pertencer mais a **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**; cuja indisponibilidade feita indevidamente. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 17 de setembro de 2020. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

**AV-6 - 27262 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 29 DE JANEIRO DE 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770481131, 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, 29 de janeiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

**AV-7 - 27262 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 75.687, DE 29 DE JANEIRO DE 2024.

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\$ 129.096,88 (cento e vinte e nove mil, noventa e seis reais e oitenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **DEOGANDO GONÇALVES DE BRITO** e **MAYARA RAMOS NEPOMUCENO GONÇALVES**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 06 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 878770481131, 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\$ 129.096,88 (cento e vinte e nove mil, noventa e seis reais e oitenta e oito centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 29 de janeiro de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19179628.

**AV-8 - 27262 - 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 **130559.2.0027262-65**, 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, 15 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, 15 de fevereiro de 2024. Guia

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

Estado de Pernambuco











## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AB5TZ-UX8MN-TK9B6-Z3Y2Z

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/AB5TZ-UX8MN-TK9B6-Z3Y2Z>

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

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