



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 - 1º Substituta
Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2º Substituto

Rua Cabo Otávio 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 **31.045** (CNM sob o nº **130559.2.0031045-65**), datada de 26 de março de 2020 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 26, SITUADO NA QUADRA Nº 38, NO LOTEAMENTO MARIA VIEIRA**, NESTA CIDADE, MEDINDO 06,25M (SEIS METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS) NA PARTE DA FRENTE, 06,25M (SEIS METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS) NA PARTE DE TRÁS E 22,00M (VINTE E DOIS METROS) DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UM TOTAL DE 137,50M² (CENTO E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS E CINQUENTA CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE NA PARTE DA FRENTE COM O LEITO DA RUA PROJETADA 04, NA PARTE DE TRÁS COM O LOTE Nº 24, DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 27 E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 25.

Dados do Proprietário: **IMAV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro.

Registro Anterior: R.2-Mat. 14.398, às fls. 126, no livro nº 2-DM, em 01 de junho de 2011 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 14.398, às fls. 126/126v, no livro nº 2-DM e transportado para o livro nº 2-DS, às fls. 293/294, em 10 de outubro de 2011, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 26 (vinte e seis) de março de 2020. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

R-1 - 31045 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 66.255, de 08 de dezembro de 2020.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 14 de abril de 2020, às fls. nº 122/123v, do Livro nº 034-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, a empresa **IMAV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ. nº 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE, neste ato representada por seus sócios administradores Glauco Antônio Aragão Monteiro, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, portador do documento de identificação RG. nº 1057663-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 845.601.854-68, residente e domiciliado na Rua José Vieira de Araújo, nº 112, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE e Cláudia Cristina de Araújo, brasileiro, divorciado, comerciante, portadora do



documento de identificação CNH. n° 00921861449- DETRAN/PB e inscrita no CPF. n° 531.396.404-63, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n° 35, Bairro Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, em espécie, a **LUAN VILLARES SOUZA FEITOSA**, brasileiro, empresário individual, portador do documento de identificação RG. n° 8017292-SDS/PE, inscrito no CPF. n° 087.976.544-50, casado em 08 de janeiro de 2014, sob o regime da comunhão de bens com **Maria Cláudia Leília Silva Feitosa**, brasileira, comerciante, portadora do documento de identificação RG. n° 8362647-SDS/PE e inscrita no CPF. n° 076.451.794-57. R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 (oito) de dezembro de 2020. O Oficial do Registro Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 0012161958. Emol: R\$ 329,58. TSNR: R\$ 12,50. FERC: R\$ 40,74. ISS: R\$ 18,52.

R-2 - 31045 - INTEGRALIZAÇÃO.

PROTOCOLO Nº 67.377, de 10 de maio de 2021.

Procedo ao registro, de acordo com a Escritura Pública de Integralização de Imóveis, lavrada às fls. 065/066v, do livro n° 047-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, passou a **INTEGRALIZAR AO CAPITAL SOCIAL** da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, **LUAN V. S. FEITOSA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 32.294.947/0001-49, com sede nesta cidade na Rua Cecília Bezerra Aragão, n° 119, Malaquias, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representada por Luan Villares Souza Feitosa, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 087.976.544-50, portador da Carteira de Identidade RG n° 8.017.292 SDS/PE, casado em 08 de janeiro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Claudia Leília Silva Feitosa, brasileira, comerciante, portadora do documento de identificação RG. n° 8.017.292 SDS/PE, inscrita no CPF. n° 076.451.794-57, residentes e domiciliados na Rua 29 de Dezembro, n° 715, apt. 13, Bairro São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe-PE, de propriedade do Sr. Luan Villares Souza Feitosa, acima qualificado, o qual através da Escritura Pública de Integralização de Imóveis à Sociedade Empresária acima referida, transferiu seus direitos à referida sociedade empresária. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 10 de maio de 2021. O Oficial do Registro Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

R-3 - 31045 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 70.055, de 02 de maio de 2022.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 17 de março de 2022, às fls. n° 125/126, do Livro n° 062-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, a empresa **LUAN V. S. FEITOSA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ. n° 32.294.947/0001-49, com sede na Rua Cecília Bezerra Aragão, n° 119, Bairro Malaquias, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representado por Luan Villares Souza Feitosa, brasileiro, casado, empresário individual, portador do documento de identificação RG. n° 8.017.292 SDS/PE, inscrito no CPF. n° 087.976.554-50, residente e domiciliado na Rua 29 de Dezembro, n° 715, Apt. 13, Bairro São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, em espécie, a **VAILSON SEVERINO DA SILVA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ. n° 40.205.679/0001-70, com sede na Rua Amaro Manoel das Chagas, n° 723-A, Bairro São Miguel, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representado por Vailson Severino da Silva, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, portador do documento de identificação CNH. n° 02296221866 DETRAN/PE, inscrito no CPF. n° 051.570.464-48, residente e domiciliado na Rua Amaro Manoel das Chagas, n° 723-B, Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe-PE. Valor Fiscal: R\$ 27.225,00 (vinte e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 02 (dois) de maio de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 0015714724.

AV-4 - 31045 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 70.689, de 20 de julho de 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária: **VAILSON SEVERINO DA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ. nº 40.205.679/0001-70, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 46.148, datado de 13 de julho de 2022, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros), conforme determina o provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, habite-se nº 46.223, de 06 de junho de 2022 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 LOCALIZADA NA RUA PROJETADA 04, Nº 180, QUADRA: 38, LOTE: 26, LOTEAMENTO: MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo: 06,25m na parte da frente, 03,30+02,95m na parte de trás, 09,80m do lado direito e 09,00+0,80m do lado esquerdo, totalizando uma área de 63,73m² de área construída, em um terreno com medidas de 06,25mts na parte da frente e de trás, com 22,00mts em ambos os lados, totalizando uma área de 137,50m² de área do terreno, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás, 01 hall e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1058033.6 no valor venal de R\$ 43.685,47 (quarenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais, com quarenta e sete centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 04, na parte de trás com o imóvel nº 265 da Rua Jeiel Augusto Rodrigues Ferreira, do lado direito com o imóvel nº 186 da Rua Projetada 04 e do lado esquerdo com um imóvel s/nº da Rua Projetada 04, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 20 de julho de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia Sicase: 16099918.

R-5 - 31045 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 71270, DE 20 DE SETEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10177338903, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 31 de agosto de 2022, o proprietário **VAILSON SEVERINO DA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ 40.205.679/0001-70, situada na Av Amaro Manoel das Chagas, 723, A, Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) a **NATANAEL DE SOUSA SANTOS**, brasileiro, administrador e sua mulher **MARIA RAIMUNDA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/10/2008, portadores das cédulas de identidade CNH nº 06654505382-DETRAN/PE e RG nº 11.593.144-SDS/PE, inscritos no CPF sob nºs 003.663.553-76 e 023.996.333-42, e-mail: desousasantosnatanael@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Rua Luiz Gerônimo Bezerra, nº 16, Nova Santa Cruz. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 20 de setembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016507237.

R-6 - 31045 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 71270, DE 20 DE SETEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10177338903, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 31 de agosto de



2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários **NATANAEL DE SOUSA SANTOS e MARIA RAIMUNDA ALVES DOS SANTOS**, qualificados no R.5, tendo se confessado devedores ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/000-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, identificados e qualificados neste título, da importância de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 30/09/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 20 de setembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016507237.

AV-7 - 31045 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 73.650, DE 01 DE JUNHO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 1017733890-3, procedo esta averbação para constar que o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, anteriormente qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.6, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de setembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 17861876.

AV-8 - 31045 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 73650, DE 01 DE JUNHO DE 2023.

Atendendo requerimento passado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, Instituição Financeira, aos 25 de agosto 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\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciários **NATANAEL DE SOUSA SANTOS e MARIA RAIMUNDA ALVES DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 05 de junho de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 1017733890-3, 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\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de setembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 17861876.

AV-9 - 31045 - 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 **130559.2.0031045-65**, 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, 26 de setembro de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 07 de dezembro de 2023. Guia de SICASE: 19156667. 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* (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.GH807202302.04278
Data: 07/12/2023 09:00:29
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



2622045 Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F8RUA-D7WWY-XMZ3-GJXN5>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8RUA-D7WWY-XMZR3-GJXN5

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/F8RUA-D7WWY-XMZR3-GJXN5>

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

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