



## 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*

## 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 **27.263**, datada de 10 de abril de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 33, 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 a Rua A-16, na parte de trás com o lote nº 08, do lado direito com o lote nº 34 e do lado esquerdo com o lote nº 32.

**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 - 27263** - Procedeu-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: 40.144. 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-PE, o HABITE-SE para o imóvel localizado na **Rua Manoel Floro da Costa, nº 227, lote 33, quadra O, Lot. Jaçanã**. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 40.126/2018.

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



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 38728, 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 221 e do lado esquerdo com o imóvel nº 233. 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, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

### **R-2 - 27263 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 62388, DE 29 DE ABRIL DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0575882-0, 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 Intriery, 221, Vila Rangelem São José dos Campos/SP, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) a **INEZ INACIA DE LIMA**, brasileira, nascida em 09/07/1974, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 6645292, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF 071.266.694-02, divorciada, residente e domiciliada na Rua Maria Nunes Torres, 90, Malaquias Card, 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, 26 de abril de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010258476. EMOL. R\$ 650,64. TSNR: R\$ 312,50. FERC: R\$ 76,55; ISS: R\$ 38,27.

### **R-3 - 27263 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 62388, DE 29 DE ABRIL DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0575882-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **INEZ INACIA DE LIMA**, 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\$ 89.491,13 (oitenta e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e treze centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 17 de maio 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, 29 de abril de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0010258476. EMOL. R\$ 484,68. TSNR: R\$ 178,98. FERC: R\$ 57,02; ISS: R\$ 28,51.

### **AV-4 - 27263 - 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 - 27263** - 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 - 27263 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 01 de junho 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\$ 127.881,18 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezoito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **INEZ INACIA DE LIMA**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 02 de junho de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770575882, 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\$ 127.881,18 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezoito centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 26 de junho 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, 04 de julho de 2023. Guia de SICASE: 18185008. 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 Paulo (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digite.

  
RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JÚNIOR  
O Oficial do Registro.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0130559.5GY04202301.02460  
Data: 04/07/2023 10:16:40  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



AAA 2405026

