

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 **22.724** (CNM sob o nº **130559.2.0022724-02**), datada de 15 de junho de 2015 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Apartamento de nº 2.101, do Tipo 01, situado no 21º pavimento do prédio denominado de Edifício Residencial GRAND RESIDENCE, na Av. Dr. Arnaldo Monteiro, nº 103, Bairro Novo**, nesta cidade, medindo 12,00 metros na parte da frente e de trás, 09,46 metros de ambos os lados, com 1 varanda, 1 porta e 1 janela na parte da frente, 2 salas, 2 quartos, 1 suíte, 1 corredor, 1 cozinha, 2 banheiros, 1 janela do lado direito, 1 porta e 1 janela na parte de trás, 1 varanda e 1 área de serviços, cadastrado na Prefeitura sob o nº 665426, no valor venal de R\$ 120.441,81 (Cento e vinte mil, quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos); cujo prédio limitando-se na parte da frente com o leito da Av. Dr. Arnaldo Monteiro, na parte de trás com os imóveis nº 105 da Rua dos Pacas e um imóvel s/nº da Rua Siqueira Campos, do lado direito com um terreno desocupado e do lado esquerdo com o imóvel nº 186 da Rua Major Negrinho.

Dados do Proprietário: **A EMPRESA C. P. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.581.161/0001-63, com sede na Rua Artur Correia de Araújo, nº 167, São Cristóvão, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita e firma M. Mestre Empreendimentos Ltda, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 27 de setembro de 2010, às fls. 105/105v, no livro nº 176, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.5-Mat. 2188, às fls. 18, no livro nº 2-Z, em 01 de outubro de 2010; Memorial de Incorporação de Instituição e Convenção de Condomínio, registrado sob o nº R.6-Mat. 2188, às fls. 18 verso, no livro nº 2-Z e transportado para o livro nº 2-DO, às fls. 173 a 175 verso, em 10 de dezembro de 2010 e averbado sob o nº AV.13-Mat. 2188, no livro nº 2-EP, às fls. 161 verso e transportado para às fls. 240 a 243 verso, em 09 de fevereiro de 2015, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de junho de 2015. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-1 - 22724 - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia sob o nº 074147230010210, datado de 23 de dezembro de 2014, no item 23 – Cancelamento de Ônus, o Interveniante Quitante e Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autoriza o cancelamento do ônus do apartamento objeto da presente matrícula, concernente ao registro sob o nº R.7 e AV.10-Mat. 2188. Santa Cruz do

Capibaribe/PE, 15 de junho de 2015. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-2 - 22724 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia sob o nº 074147230010210, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4380/64, 5049/66 e 9514/97, datado de 23 de dezembro de 2014, a proprietária **C. P. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.581.161/0001-63, com sede na Rua Artur Correia de Araújo, nº 167, São Cristóvão, nesta cidade, neste ato, representada por seu sócio-administrador Cláuston Pacas Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 445.805.414-72, portador da Carteira de Identidade nº 1.796.245-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade de Caruaru/PE; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSÉ NILTON DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.408.797-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 403.105.744-04, residente e domiciliado à Rua Luiz Abílio Aragão, 38, Malaquias Cardoso, nesta cidade; pelo valor de R\$ 412.900,00 (Quatrocentos e doze mil e novecentos reais). Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), através da guia autenticada em 08/06/2015, pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, no valor de R\$ 4.563,70 (Quatro mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 10 de junho de 2015, pela Prefeitura Municipal local, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de junho de 2015. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-3 - 22724 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia sob o nº 074147230010210, com eficácia de escritura pública, na forma das Leis nºs 4380/64, 5049/66 e 9514/97, datado de 23 de dezembro de 2014, o proprietário **JOSÉ NILTON DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.408.797-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 403.105.744-04, residente e domiciliado à Rua Luiz Abílio Aragão, 38, Malaquias Cardoso, nesta cidade; tendo se confessado devedor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, da importância de R\$ 329.216,00 (Trezentos e vinte e nove mil e duzentos e dezesseis reais), a ser-lhe pago no prazo de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 23/01/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de junho de 2015. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-4 - 22724 - Procedo a esta averbação para fazer constar que de acordo com a Certidão, expedida em 04 de janeiro de 2017, pelo Sr. Euriston Magalhães de Moura, Chefe de Secretaria do Cartório da 1ª Vara desta Comarca, arquivada nesta Serventia, tramita uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0000220-412016.8.17.3250, tendo como Exequente: OSASUNA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.941.904/0001-00 e Executados: JOSÉ NILTON COSTA – ME, sob o nome de fantasia TUTI FRUTTI FOR GIRLS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.906.455/0001-95 e CLAUDIANE DE ARAÚJO FEITOSA, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.778.764-01, com valor da causa de R\$ 75.674,09 (setenta e cinco mil, seiscentos e setenta e quatro reais e nove centavos). Santa Cruz do Capibaribe/PE, 13 de janeiro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 22724 - Procedo a esta averbação para fazer constar que de acordo com a Certidão, expedida em 04 de janeiro de 2017, pelo Sr. Euriston Magalhães de Moura, Chefe de Secretaria do Cartório da 1ª Vara desta Comarca, arquivada nesta Serventia, tramita uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0000222-112016.8.17.3250, tendo como Exequente: OSASUNA COMERCIAL IMPORTADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.193.881/0001-93 e Executados: JOSÉ NILTON COSTA – ME, sob o nome de fantasia TUTI FRUTTI FOR GIRLS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.906.455/0001-95 e

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **202305.0318.02684715-IA090**, referente ao **processo nº 50024602820088272729**, emitida em 03 de maio de 2023, pelo **STJ- SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – TJTO – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS – TO – PALMAS – TO – SECRETARIA JUDICIAL UNIFICADA DAS VARAS CIVEIS DE PALMAS**, cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de maio de 2023. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-11 - 22724 - CANCELAMENTO/RETIRADA DE ANOTAÇÃO

PROTOCOLO Nº 74.720 Data: 14 de setembro de 2023.

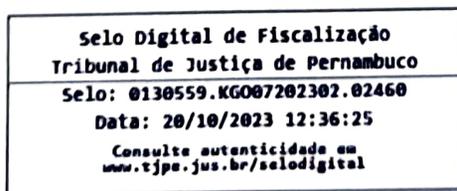
De ordem da Drª JULIANA RODRIGUES BARBOSA, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos termos do Ofício tendo como processo nº 0001882-06.2017.8.17.3250, datado em 28 de agosto de 2023, procedo esta averbação para **CANCELAR A AVERBAÇÃO SOB O Nº AV.9-22.724**, objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, em 14 de setembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-12 - 22724 - 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 **130559.2.0022724-02**, 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, 11 de outubro de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 de outubro de 2023. Guia de SICASE: 18867501. 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, Renato Cordeiro de Arruda Júnior (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA
2º Substituto.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PRWF-BGD92-DVCZ8-4ATAN

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/5PRWF-BGD92-DVCZ8-4ATAN>

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

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