



**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 de Arruda - 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 **32.104**, datada de 19 de janeiro de 2021 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) lote de terra de nº 03, situado na quadra "F", no Loteamento Moraes e Filho**, nesta cidade, medindo 09,00 metros na parte da frente, 09,00 metros na parte de trás, 19,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 171,00 m<sup>2</sup>; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 01, na parte de trás com a propriedade de Abdias Moraes da Silva, do lado direito com o lote nº 02 e do lado esquerdo com o lote nº 04.

Dados do Proprietário: A sociedade empresarial filial **GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na Rua Coronel Luis Alves, Bairro Centro, nº 38, 1º andar, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.328.135/0002-27, neste ato representada por seus administradores **MARISTELA BARROS DE MORAIS MONTEIRO**, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.481.104-56, portadora da carteira de identidade RG nº 1.850.458 SSP/PE, residente e domiciliada à Av. Dr. Arnaldo Monteiro, nº 300, São Cristóvão, nesta cidade, e **MANUEL GONÇALVES**, português, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.777.524-69, portador da carteira de identidade de estrangeiro sob o RNE nº V735827-F, residente e domiciliado à Av. Dr. Arnaldo Monteiro, nº 300, São Cristóvão, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Abdias Moraes da Silva e sua esposa Gercina Barros de Moraes, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 08 de dezembro de 2014, no livro nº 217-E, às fls. 060/061, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, registrada sob o nº R.1-Mat. 21.823, no livro nº 2-EO, às fls. 207, em 09 de dezembro de 2014 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada nestas notas, em 12 de dezembro de 2014, às fls. 96/96v, no livro nº 217-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, averbada sob o nº AV.2-Mat. 21.823, no livro nº 2-EO, às fls. 207, em 15 de dezembro de 2014; e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 21.823, no livro nº 2-EO, às fls. 207/207v e transportado para o livro nº 2-EQ, às fls. 159/160v, em 05 de março de 2015 e averbação de regime de afetação sob o nº AV.4-Mat. 21.823/3, no livro nº 2-EQ, às fls. 160 verso, em 06 de maio de 2015, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, em 19 de janeiro de 2021, Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.



**AV-1 - 32104 - CONSTRUÇÃO.**

PROTOCOLADO nº 66.879, de 09 de março de 2021.

Nos termos do requerimento do Proprietário GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado, que juntou o Alvará de Construção nº 44.164/2021, datado de 02 de fevereiro de 2021, 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 44198, de 18/02/2021 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 ADERVAL BORGES LAGOS, Nº 168, LOTE 03, QUADRA "F" LOT. MORAES E FILHO**, medindo: 06,10m na p/ da frente e de trás, 11,77m de ambos os lados, totalizando uma área de 71,80m<sup>2</sup> de área construída, 01 porta na parte da frente, 02 janelas da parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 03 janelas do lado esquerdo, 01 porta na parte de trás, 01 janela na parte de trás, 01 terraço na parte da frente, 01 hall, está cadastrado na prefeitura sob o nº 669715, no valor venal de R\$ 38.849,59 (trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua Aderval Borges Lagos, na p/ de trás com um terreno de propriedade de Abdias Moraes, do lado direito com o imóvel nº 176 da Rua Aderval Borges Lagos, do lado esquerdo com o imóvel nº 160 da Rua Aderval Borges Lagos, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 09 de março de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**R-2 - 32104 - COMPRA E VENDA.**

PROCOLO Nº 67328, DE 05 DE MAIO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o nº 0010222681, GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 18.328.135/0002-27, situada na R Coronel Luiz Alves, 38, Térreo, centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **LUCIDALVA BEZERRA DA SILVA**, filha de Damiana Bezerra da Silva e de Alberto João da Silva, brasileira, nascida na data 17/09/1983, gerente, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identidade RG nº 6709770 – SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.766.644-13, com endereço eletrônico: [dalvavestir@hotmail.com](mailto:dalvavestir@hotmail.com), residente e domiciliada na Rua José Rogaciano Aragão, nº 50, B Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., como credor fiduciário. Foi apresentado a certidão negativa do referido imóvel e os comprovantes dos pagamentos do ITBI e Laudêmio, que ficam arquivados neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de maio de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0013704739.

**R-3 - 32104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROCOLO Nº 67328, DE 05 DE MAIO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia – Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o nº 0010222681, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **LUCIDALVA BEZERRA DA SILVA**, qualificada no R.2, o fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020,

às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais identificados e qualificados no presente instrumento, para garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 30 de abril de 2021, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de maio de 2021. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0013704739.

**AV-4 - 32104 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 69.467, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 001022268-1, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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, 14 de março de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015222182.

**AV-5 - 32104 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Instituição Financeira, aos 05 de setembro de 2022, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, considerando que a fiduciante **LUCIDALVA BEZERRA DA SILVA**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 08 de setembro de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 001022268-1, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março 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, 20 de março de 2023. Guia de SICASE: 17572813. 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, *Ananias Carlos da Rocha Filho* (Ananias Carlos da Rocha Filho), digitei.

*Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda*  
KAÍQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA  
2º Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.VCH10202201.03161

Data: 20/03/2023 15:53:42

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

