



**SERVENTIA REGISTRAL**  
Santa Cruz do Capibaribe-PE

Julião Gomes de Farias  
Registrador Interino

Luís Otávio Prazin Bezerra  
Substituto

Rua Cabo Otávio Aragão, 419 - Santa Cruz do Capibaribe - PE - Centro - CEP 55192-325  
Fone: (81) 3731.8418 | 99304.2495 | 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 **39.877** (CNM sob o nº **130559.2.0039877-50**), datada de 20 de dezembro de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (uma) casa residencial denominada de CASA B, localizada na Rua Aderval Borges Lagos, nº 309, edificada no lote de terra de nº 01, na quadra S, no Loteamento Moraes e Filho, Bairro Malhada do Meio**, nesta cidade, medindo (3,44 + 2,98) metros na parte da frente, 6,42 metros na parte de trás, (8,05 + 2,36) metros do lado direito e 10,41 metros do lado esquerdo, com 01 porta na parte da frente, 03 janelas na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 janelas na parte de trás, 01 hall e 01 área de serviço; cadastrada na Prefeitura sob o nº 2003575.6, no valor venal de R\$ 36.045,15 (Trinta e seis mil, quarenta e cinco reais e quinze centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Aderval Borges Lagos, na parte de trás com um imóvel s/nº da Rua Projetada 09, do lado direito com o imóvel nº 309 (Casa C) da Rua Aderval Borges Lagos e do lado esquerdo com o imóvel nº 309 (Casa A) da Rua Aderval Borges Lagos; em um terreno medindo (1,41 + 36,00 + 1,41) metros na parte da frente, 38,00 metros na parte de trás e 18,00 metros de ambos os lados; área de construção coberta: 59,80m<sup>2</sup>, área do terreno: 721,00m<sup>2</sup>, área descoberta: 422,00m<sup>2</sup>; área privativa (principal): 59,80m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias): 82,27m<sup>2</sup>, área privativa total: 142,07m<sup>2</sup>, área de uso comum: 2,33m<sup>2</sup>; fração ideal: 0,2, número de vagas de garagem: 01.

**Dados do Proprietário:** A sociedade empresarial filial **GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.328.135/0002-27, com sede na Rua Coronel Luiz Alves, nº 38 - térreo, Bairro Centro, nesta cidade de Santa Cruz do Capibaribe/PE.

**Registro Anterior:** Em virtude da matrícula nº 39.576, em 08 de novembro de 2022, e Instituição de Condomínio, registrada sob o nº R.1-Mat. 39.576, em 08 de dezembro de 2022; Averbação de Afetação de Patrimônio, averbada sob o nº AV.2-Mat. 39.576, em 08 de dezembro de 2022 e HABITE-SE averbado sob o nº AV.3-Mat. 39.576, em 20 de dezembro de 2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 de dezembro de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

**R-1 - 39877 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 72319, DE 24 DE JANEIRO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2867718-6,

na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, 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\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil, seiscentos reais) a **CARLA ALEXANDRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 22/11/1981, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filha de: Esmeralda Maria da Silva e Luis Caetano da Silva, e-mail: carla.tresprincesas@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 6409676, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 22/06/1999 e do CPF 047.631.884-02, solteira, residente e domiciliada na R Margarida Ferreira de Santana Araújo, 18, 1 andar, São Cristóvão, Santa Cruz Do Capibaribe/PE, 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, 24 de janeiro de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0017264417.

### **R-2 - 39877 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 72319, DE 24 DE JANEIRO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2867718-6, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **CARLA ALEXANDRA DA SILVA**, qualificada no R.1, 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, agência responsável pelo contrato 4758 29 de Dezembro/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 105.429,35 (cento e cinco mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 23 de fevereiro de 2023, 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, 24 de janeiro de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0017264417.

### **AV-3 - 39877 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 72.791, DE 15 DE MARÇO DE 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442867718-6, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.2, nesta matrícula. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 21 de maio de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 17519366.

### **AV-4 - 39877 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 72.791, DE 15 DE MARÇO DE 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 12 de março de 2024, 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\$ 136.043,17 (cento e trinta e seis mil, quarenta e três reais e dezessete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **CARLA ALEXANDRA DA SILVA**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 23 de novembro de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das



obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 844442867718-6, 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\$ 136.043,17. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 21 de maio de 2024. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

Guia SICASE Nº 17519366.

## AV-5 - 39877 - 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 **130559.2.0039877-50**, 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 18 de dezembro de 2019. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 23 de maio de 2024. Julião Gomes de Farias. O Oficial Interino do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 23 de maio de 2024. Guia SICASE: 17519366. Emolumento: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FUNSEG: R\$ 0,89, FERM: R\$ 0,45, ISS: R\$ 2,23. Eu, \_\_\_\_\_ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA  
1º SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.QEP04202402.01500 Data: 23/05/2024 09:49:32 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YL47V-5EBMM-FLQS8-XYD6M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luis Otavio Prazin Bezerra (CPF 088.400.344-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YL47V-5EBMM-FLQS8-XYD6M>

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

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