



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: serventiaregistralsc@gmail.com

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CPF/CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula nº 30.612** (CNM sob o nº **130559.2.0030612-06**), datada de 11 de dezembro de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 04, SITUADO NA QUADRA Nº 58, NO LOTEAMENTO DONA ARLINDA II, NESTA CIDADE, MEDINDO 06,50M (SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) NA PARTE DA FRENTE, 06,50M (SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) NA PARTE DE TRÁS E 21,00M (VINTE E UM METROS) DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UM TOTAL DE 136,50M (CENTO E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS E CINQUENTA CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE NA PARTE DA FRENTE COM O LEITO DA RUA PROJETADA 06, NA PARTE DE TRÁS COM O LOTE Nº 07, DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 05 E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 03.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA - ME, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, Centro, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61.

Registro Anterior: R.5-Mat. 1902, às fls. 29, no livro nº 2-U, em 05 de novembro de 2014 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.6-Mat. 1902, às fls. 29/29v, no livro nº 2-U e transportado para o livro nº 2-EP, às fls. 150/153, em 22 de janeiro de 2015, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 11 (onze) de dezembro de 2019. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-1 - 30612 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 64.596, de 17 de fevereiro de 2020.

Nos termos do requerimento do Proprietário IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA-ME, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 42.743/2019, datado de 26 de dezembro de 2019, 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 42792, de 08/01/2020 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 José Florêncio da Silva, nº 109, lote 04, quadra 58, Lot. Dona Arlinda II**, medindo 5,00m na p/ da frente e de trás,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/65A76-NKSGV-MSDRS-ABEW7>.



13,45m de ambos os lados, totalizando uma área de 67,25m² de área construída, 1 terraço, 1 porta e 2 janelas na p/ da frente, 1 sala, 2 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro, 1 porta e 1 janela, do lado esquerdo, 2 portas na p/ de trás, 1 hall, 1 área de serviços, 1 área descoberta medindo 69,25m² de muro, está cadastrado na Prefeitura sob o nº 669289 no valor venal de R\$ 22.409,83 (vinte e dois mil, quatrocentos e nove reais e oitenta e três centavos). Limitando-se na p/ da frente com leito da Rua José Florêncio da Silva, na p/ de trás com o imóvel s/nº da Rua Pedro Amaro de Oliveira, do lado direito com o imóvel nº 103, do lado esquerdo com o imóvel nº 115. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 18 de fevereiro de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 30612 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 64963, DE 27 DE ABRIL DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2296984-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA, inscrita no CNPJ 16.652.5 14/0001-61, situada na Rua Siqueira Campos, 49, centro, nesta cidade, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a **FABIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/08/1986, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade nº 7632197, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 28/07/2004 e do CPF 086.218.754-03, solteiro, residente e domiciliado na R Fortaleza, 215, Sto Agostinho, 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, 27 de abril de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0011941621. EMOL R\$ 789,26. TSNR R\$ 350,00. FERC R\$ 87,70. FERM R\$ 8,77. FUNSEG R\$ 17,54. ISS R\$ 43,85.

R-3 - 30612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 64963, DE 27 DE ABRIL DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2296984-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FABIO JOSÉ DA SILVA**, qualificado 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 759/69, 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\$ 78.315,43 (setenta e oito mil, trezentos e quinze reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 18 de maio de 2020, 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, 27 de abril de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0011941621. EMOL R\$ 478,14. TSNR R\$ 156,63. FERC R\$ 53,12. FERM R\$ 5,31. FUNSEG R\$ 10,63. ISS R\$ 26,56.

AV-4 - 30612 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 130559.2.0030612-06; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião



Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 30612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.781, de 08 de agosto de 2025.

Pelo requerimento datado de 24 de julho de 2025, arquivado nesta Serventia, verifica-se que face ao artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Imposto pago no valor de R\$ 3.050,95, pela guia nº 20250248340. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 08 de agosto de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 11 de agosto de 2025. Guia SICASE: 23029491. Emolumento: R\$ 47,74, TSNR: R\$ 10,61, FERC: R\$ 5,30, FUNSEG: R\$ 1,06, FERM: R\$ 0,53, ISS: R\$ 2,65. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.RDE04202501.06353
Data: 11/08/2025 09:48:25
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65A76-NKSQV-MSDRS-ABEW7

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/65A76-NKSQV-MSDRS-ABEW7>

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

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