



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 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 21.219** (CNM sob o nº **130559.2.0021219-55**), datada de 04 de setembro de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terras de nº 62, situado na quadra C, no Loteamento Armando Aleixo I, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente, 05,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 02; na parte de trás com o lote nº 26; do lado direito com o lote nº 61 e do lado esquerdo com o lote nº 63.

Dados do Proprietário: DEMÓCRITO MARQUES DE BARROS e sua esposa **JOSENALVA ADELINO DA COSTA MARQUES**, brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, portadores dos CPF/MF sob os nºs 660.771.094-87 e 022.904.784-07.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Maria de Fátima da Silva e seu esposo Geraldo Silva, por escritura pública datada de 21 de novembro de 2000, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.2-MAT. 6.555, às fls. 62, do livro nº 2-BS, em 11 de dezembro de 2002, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. 04 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto do Registro.

R-1 - 21219 - Por Escritura pública de compra e venda, datada de 05 de agosto de 2014, lavrada nestas notas, às fls. 049 á 049v, do livro nº 214-E, pelo Tabelião de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, os proprietários **DEMÓCRITO MARQUES DE BARROS** e sua esposa **JOSENALVA ADELINO DA COSTA MARQUES**, brasileiros, casados, comerciante, residente nesta cidade, portadores dos CPF/MF sob os nºs 660.771.094-87 e 022.904.784-07, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **PATRÍCIO DA SILVA MACÊDO**, brasileiro, casado com a Srª Josefa Gorete Albuquerque Macêdo sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 17 de outubro de 2007, costureiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.326.644-28, portador da cédula de identidade nº 7.429.934-SDS/PE, residente nesta cidade, pelo Valor: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e valor para efeitos fiscais R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe - PE, 04 de setembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto do Registro.

AV-2 - 21219 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Patrício da

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/74K4V-PNE7W-HF6ZE-KNV2Q>.



Silva Macêdo, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.326.644-28, arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 03 de outubro de 2014, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE. HABITE-SE. Processo: 33.487. Data: 03/10/2014. A Secretaria de Infra-Estrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: Patrício da Silva Macêdo. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 33.196/2014. Observações: Área construída: 80,00 m². Área do terreno: 105,00 m². Local da Obra: Rua William Banister Forsyth, nº 427, lote 62, quadra C, Armando Aleixo I. Santa Cruz do Capibaribe, 03 de outubro de 2014. Mário Francisco de Melo. Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 17 de novembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto do Registro.

AV-3 - 21219 - Certifico, e dou fé, a requerimento do Proprietário: Patrício da Silva Macêdo, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.326.644-28, que é de acordo com a Certidão Negativa sob o nº 273882014-88888414, emitida pelo INSS (Instituto Nacional do Seguro Social), em 14/11/2014, arquivado neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula esta quite com a referida autarquia. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 17 de novembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. 1º Substituto do Registro.

AV-4 - 21219 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Patrício da Silva Macêdo, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.326.644-28, arquivado neste Cartório, que de acordo com a Certidão de Averbação, emitida pelo Gestor de Obras Mario Francisco de Melo, da Secretaria de Infraestrutura desta cidade, em 03 de outubro de 2014, arquivada neste cartório, promovo esta averbação para fazer constar que no **lote de terras nº 62, situada na quadra C, no Loteamento Armando Aleixo I**, objeto da presente matrícula **foi construída uma casa dando frente para a Rua William Banister Forsyth, nº 427**, com as seguintes características: 05,00 metros na parte da frente e de trás, 16,50 metros de ambos os lados, 01 terraço, 02 portas e 01 garagem na p/ da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, em um terreno medindo 05,00 metros na p/ da frente e de trás e 21,00 metros de ambos os lados. Área construída: 80,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua William Banister Forsyth; na parte de trás com um terreno desocupado da Rua João Olegário do Nascimento; do lado direito com um terreno desocupado e do lado esquerdo com um terreno desocupado, estimado pelo Valor de R\$ 100.000,00. CERTIFICO, finalmente, que a citada casa encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal local sob o nº 33.261, no Valor Venal de R\$ 27.845,43. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 17 de novembro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto do Registro.

R-5 - 21219 - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 09 de agosto de 2016, os proprietários **PATRICIO DA SILVA MACEDO**, brasileiro, nascido em 05/02/1985, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade nº 7429934-SDS/PE e do CPF 063.326.644-28, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JOSEFA GORETE ALBUQUERQUE MACEDO**, brasileira, nascida em 07/07/1988, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 8167808-SDS/PE e do CPF 085.859.564-88, residentes e domiciliados na Rua Pedro Felisberto Araújo, 118, Palestina, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **DIEGO ANDERSON SILVA DE BARROS**, brasileiro, nascido em 05/03/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de Identidade nº 8259903-SDS/PE e do CPF 089.805.964-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pedro Felinto de Araujo, 122, Palestina, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto

sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 444,39, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 17/08/2016, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 22 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.

R-6 - 21219 - Por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do art 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 09 de agosto de 2016, o proprietário **DIEGO ANDERSON SILVA DE BARROS**, brasileiro, nascido em 05/03/1986, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de Identidade nº 8259903-SDS/PE e do CPF 089.805.964-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pedro Felinto de Araujo, 122, Palestina, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agencia 4758 - 29 de dezembro/PE, da importância de R\$ 88.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 02/09/2016, e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 22 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.

AV-7 - 21219 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL - TRANSMITENTE: O devedor de que trata o R.5, Sr. **DIEGO ANDERSON SILVA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1986, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade de RG nº 8.259.903-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 089.805.964-05, residente e domiciliado na Rua Pedro Felinto de Araújo, 122, Palestina, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** A credora de que trata o R.5, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor fiscal: R\$ 111.593,91 (Cento e onze mil, quinhentos e noventa e três reais e noventa e um centavos) e valor declarado: R\$ 100.610,93 (Cem mil, seiscentos e dez reais e noventa e três centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor da adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui arquivados, o ITBI (imposto sobre transmissão de bens imóveis) no valor de R\$ 2.231,88 (Dois mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e oito centavos), autenticado em 29/03/2018, pela Caixa Econômica Federal; a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 4763/2018, emitida em 10/12/2018, pela Prefeitura Municipal local e a Declaração de não purgação da mora, expedida pela Caixa Econômica Federal, em 13 de dezembro de 2018, arquivados nesta Serventia. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de dezembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-8 - 21219 - Procedo a esta averbação para ficar constando a **baixa da alienação fiduciária**, do imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com o requerimento arquivado nesta Serventia, que é do teor seguinte: Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário. Número do Contrato: 844441304844. Devedor(es)/Fiduciante(s) DIEGO ANDERSON SILVA DE BARROS. CPF 089.805.964-05. Cartório de registro de imóveis CARTÓRIO ÚNICO. Comarca Santa Cruz do C/PE. Matrícula do imóvel 21219. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, vem pelo presente autorizar, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária recante sobre o imóvel situado na R. William

Banister Forsyth, 00427, lote 62, QU 55190-000, Loteamento Arm, Santa Cruz D, PE, registrado sob nº 5, da Matrícula 21219, do Livro nº 2 desse Cartório, tendo em vista a quitação da dívida. **Obs:** A presente autorização de cancelamento de registro da propriedade fiduciária, fica condicionada à concomitante consolidação da propriedade em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme OF SIALF 62674/2018 GIREC/RE. Recife, 13 de dezembro de 2018 - Local/Data. Taciano de Sá Nogueira Mendes - Gerente Geral - Mat. 076240-2 - Assinatura do representante legal da CAIXA - Credora. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de dezembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-9 - 21219 - INDISPONIBILIDADE.

PROCOLO Nº 63036. DATA: 29 de julho de 2019.

Procedo esta averbação para constar a indisponibilidade do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **201907.0910.00861774-IA-220**, referente ao processo **00016975920135100014** emitida pelo **TST-TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-DF, TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO-DF- BRASILIA -14E VARA DO TRABALHO DE BRASILIA,** cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 29 de julho de 2019. O Registrador Interino Julião Gomes de Farias.

Ato gratuito. Guia de SICASE nº 0010733522.

AV-10 - 21219 - Procedo esta averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade constante da averbação supra, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido nesta data dando como resultado negativo, não existindo nenhum registro com relação ao CNPJ pesquisado nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 28 (vinte e oito) de outubro de 2019. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

AV-11 - 21219 - INDISPONIBILIDADE.

PROCOLO Nº 65077. Data: 22 de maio de 2020.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **202005.1814.01147825-IA-509**, referente ao **processo nº 768820174013904**, emitida em 18 de maio de 2020, pelo **PARA- PARA - TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO- PA- CASTANHAL - PA- VARA ÚNICA,** cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 22 (vinte e dois) de maio de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia de SICASE nº 12025389. Ato gratuito.

AV-12 - 21219 - INDISPONIBILIDADE.

PROTOCOLO Nº 65799 Data: 06 de outubro de 2020.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **202007.0915.01207142-IA-209**, referente ao **processo nº 76983920174013802**, emitida em 09 de julho de 2020, pelo **TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO- MG - UBERABA -MG - 4E VARA,** cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de outubro de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia de SICASE nº 12622542. Ato gratuito

AV-13 - 21219 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

PROTOCOLO Nº 65799. Data: 06 de outubro de 2020.

Procedo esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade constante da **averbação nº 12**, supra, conforme emissão de ordem do **TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO- MG - UBERABA -MG - 4E VARA**, protocolada sob o nº **202007.1013.01223678-PA-730**, datado de 09 de julho de 2020, dentro do processo nº **76983920174013802**. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 06 (seis) de outubro de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

GUIA DE SICASE Nº 12622542. Ato gratuito.

AV-14 - 21219 - INDISPONIBILIDADE.

PROTOCOLO Nº 65799 Data: 06 de outubro de 2020.

Procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento a ordem de indisponibilidade Protocolo nº **202007.0915.01207321-IA-200**, referente ao **processo nº 66504520174013802** emitida em 09 de julho de 2020, pelo **TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO- MG - UBERABA -MG - 4E VARA**, cujo documento fica arquivado nesta Serventia em pasta específica. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 de outubro de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia de SICASE nº 12622542. Ato gratuito.

AV-15 - 21219 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

PROTOCOLO Nº 65799. Data: 06 de outubro de 2020.

Procedo esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade constante da **averbação nº 14**, supra, conforme emissão de ordem do **TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO- MG - UBERABA -MG - 4E VARA**, protocolada sob o nº **202007.1013.01223635-TA-330**, datado de 09 de julho de 2020, dentro do processo nº **66504520174013802**. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 06 (seis) de outubro de 2020. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

GUIA DE SICASE Nº 12628112. Ato gratuito.

R-16 - 21219 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 68585, DE 08 DE OUTUBRO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.1644100-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, ALTERADO PELO Decreto-Lei 1.259/1973, 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, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 60.419,77 (sessenta mil, quatrocentos e dezenove reais e setenta e sete centavos) a **FLAVIA BARBOSA FIGUEIRA**, brasileira, nascida em 08/08/2001, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 4483383, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 06/10/2016 e do CPF 114.836.584-22, solteira, João Oliveira Ramos, 0000193, Dona Dom, Santa Cruz do Capibaribe/PE. e **INGRED DE CASSIA PEREIRA PINHEIRO**, brasileira, nascida em 04/05/1996, administrador, portadora da carteira de identidade nº 9334133, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/12/2014 e do CPF 098.477.144-10, solteira, residente e domiciliada na R Cap Pedrosa, 234, Casa, S 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, 08 de outubro

de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.
Guia SICASE Nº 0014554122.

R-17 - 21219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 68585, DE 08 DE OUTUBRO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.1644100-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **FLAVIA BARBOSA FIGUEIRA** e **INGRED DE CASSIA PEREIRA PINHEIRO**, qualificados no R.16, 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, agencia responsável pelo contrato: 915 Arcoverde/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 54.377,79 (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 25 de outubro de 2021, 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, 08 de outubro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0014554122.

AV-18 - 21219 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

PROTOCOLO nº 68585, DE 08 DE OUTUBRO DE 2021.

CERTIFICO, e dou fé, que procedo a averbação, de uma **Cédula de Crédito Imobiliário** sob o nº 1.4444.1644100-1 **Série:** 0921, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em 28 de setembro de 2021, onde as proprietárias **FLAVIA BARBOSA FIGUEIRA**, brasileira, nascida em 08/08/2001, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 4483383, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 06/10/2016 e do CPF 114.836.584-22, solteira, João Oliveira Ramos, 0000193, Dona Dom, Santa Cruz do Capibaribe/PE. e **INGRED DE CASSIA PEREIRA PINHEIRO**, brasileira, nascida em 04/05/1996, administrador, portadora da carteira de identidade nº 9334133, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/12/2014 e do CPF 098.477.144-10, solteira, residente e domiciliada na R Cap Pedrosa, 234, Casa, S Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe/PE, se confessam devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/PE sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora e custodiante; do valor total da dívida de R\$ 54.377,79, a ser pago em 360 meses, com vencimento da 1ª parcela em 25/11/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e deu – lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 de outubro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0014582742.

AV-19 - 21219 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 68707, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

CERTIFICO, e dou fé, que de acordo com ITEM 2.2 do presente Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária sob o nº 1444416441001, a Caixa Econômica Federal, autoriza O CANCELAMENTO do registro hipotecário/fiduciário aluído, constante no R.17 desta matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de outubro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0014691711.

R-20 - 21219 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 68707, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.1660633-7, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, FLAVIA BARBOSA FIGUEIRA, brasileira, nascida em 08/08/2001, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 4483383, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 06/10/2016 e do CPF 114.836.584-22, solteira, João Oliveira Ramos, 0000193, Dona Dom, Santa Cruz do Capibaribe/PE. e INGRED DE CASSIA PEREIRA PINHEIRO, brasileira, nascida em 04/05/1996, feirante, portadora da carteira de identidade nº 9334133, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/12/2014 e do CPF 098.477.144-10, solteira, residente e domiciliada na R Cap Pedrosa, 234, Casa, S Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDERAM** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 109.021,60 (cento e nove mil, vinte e um reais e sessenta centavos) a **BEATRIZ CARVALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/03/1996, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 9271012, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 10/08/2011 e do CPF 717.343.434-35, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na R William Banister Forsyth, 427, Malaquias Cardoso, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, 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 outubro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0014691711.

R-21 - 21219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 68707, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.1660633-7, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **BEATRIZ CARVALHO DA SILVA**, qualificada no R.20, 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: 52 Garanhuns/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 87.217,28 (oitenta e sete mil, duzentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 25 de novembro de 2021, 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, Santa Cruz do Capibaribe – PE, 27 de outubro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0014691711.

AV-22 - 21219 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

PROTOCOLO nº 68707, DE 27 DE OUTUBRO DE 2021.

CERTIFICO, e dou fé, que procedo a averbação, de uma **Cédula de Crédito Imobiliário** sob o nº 1.4444.1660633-7 **Série:** 1021, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em 25 de Outubro de 2021, onde a proprietária **BEATRIZ CARVALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/03/1996, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 9271012, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 10/08/2011 e do CPF 717.343.434-35, solteira, não mantém união estável, residente e domiciliada na R

William Banister Forsyth, 427, Malaquias Cardoso, Santa Cruz do Capibaribe/PE, se confessa devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/PE sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora e custodiante; do valor total da dívida de R\$ 87.217,28 (oitenta e sete mil, duzentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), a ser pago em 360 meses, com vencimento da 1ª parcela em 25/11/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e deu – lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 27 de outubro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0014691711.

AV-23 - 21219 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

PROTOCOLO Nº 69.804. Data: 23 de março de 2022.

Procedo esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** constante da **averbação nº AV.11**, supra, conforme emissão de ordem do **PARA-PARA - TRF1-TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO- PA-CASTANHAL - PA- VARA ÚNICA**, protocolada sob o nº **202005.1822.01150787-ta-310**, datado de 18 de maio de 2020, dentro do processo nº **768820174013904**. O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 23 de março de 2022. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-24 - 21219 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO AUTO NEGATIVO.

PROTOCOLO Nº 71.472. DATA: 14 de outubro de 2022.

Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada, nos termos de requerimento arquivado nestas Serventia, para constar que consoante termo de quitação, autos e cancelamento expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada pelo Coordenador Yuri Alvim Alcantara dos Santos, fora efetuado o **1º leilão** de que trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 10 de março de 2019, sendo que, restou negativo. Desta forma, o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida, ficando conseqüentemente CANCELADO o registro da garantia fiduciária constante no R.21, desta matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 25 de outubro de 2022. Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-25 - 21219 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO AUTO NEGATIVO.

PROTOCOLO Nº 71.470. DATA: 14 de outubro de 2022.

Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada, nos termos do requerimento arquivado nesta Serventia, para constar que consoante termo de quitação e cancelamento expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada pelo Coordenador Yuri Alvim Alcantara dos Santos, fora efetuado o **2º leilão** de que trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 10 de abril de 2019, sendo que, restou negativo. Desta forma, o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida, ficando conseqüentemente CANCELADO o registro da garantia fiduciária constante no R.21, desta matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 25 de outubro de 2022. O Oficial Registrador: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-26 - 21219 - 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 **130559.2.0021219-55**, 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, 01 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro.



Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-27 - 21219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.426, de 09 de junho de 2025.

Pelo requerimento datado de 25 de junho 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 \$2.294,02, pela guia nº 20250227706. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 09 de julho de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 22810340.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09 de julho de 2025. Guia SICASE: 22810340. Emolumento: R\$ 168,04, TSNR: R\$ 37,34, FERC: R\$ 18,67, FUNSEG: R\$ 3,73, FERM: R\$ 1,87, ISS: R\$ 9,34. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.NLL04202501.04538

Data: 09/07/2025 14:32:16

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4K4V-PNE7W-HF6ZE-KNV2Q

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/T4K4V-PNE7W-HF6ZE-KNV2Q>

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

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