



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 26.904** (CNM sob o nº **130559.2.0026904-72**), datada de 12 de janeiro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel:** 01 (um) lote de terra de nº 33, situado na quadra nº 35, no Loteamento Dona Arlinda II, 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 19, na parte de trás com o lote nº 26, do lado direito com o lote nº 33-A e do lado esquerdo com os lotes nºs 32, 31 e 30.

**Dados do Proprietário:** IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA- ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61.

**Registro Anterior:** Em virtude de incorporação feita por Patrícia Aparecida Monteiro de Arruda Souza e seu esposo Valfrêdo Paulo de Souza, Maria Julia Monteiro de Arruda e Juliana Monteiro Arruda, por escritura pública de incorporação, lavrada nestas notas, em 03 de novembro de 2014, às fls. 73/73v, no livro nº 216-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.5-Mat. 1.902, às fls. 29, do livro nº 2-U, em 05 de novembro de 2014 e Memorial Descritivo registrado sob o nº R.6-MAT. 1.902, às fls. 29/29v, no livro 2-U e transportado para o livro nº 2-EP, às fls 150/153, em 22 de janeiro de 2015, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1-MAT. 26.399, às fls. 182/182v e 183, em 09 de outubro de 2017, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 12 de janeiro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto do Registro.

**AV-1 - 26904** - Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA- ME, inscrita no CNPJ/MF nº 16.652.514/0001-61, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 23 de agosto de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE. HABITE-SE. Processo: 38.958. Data: 23/08/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA- ME, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 16.652.514/0001-61, o HABITE-SE para o imóvel localizado na Rua Projetada 19, nº 317, lote nº 33, quadra nº 35, Loteamento Dona Arlinda II. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 38.511/2017. Observações: Área construção coberta: 66,10 m². Área do terreno: 105,00 m². Área descoberta: 38,90 m². O imóvel mede: **Térreo:** medindo 04,00 metros na parte da frente e de trás, 09,00 metros de ambos os lados, **1º Andar:** medindo 04,00 metros na parte da

frente e de trás, 09,00 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 05,00 metros na parte da frente e de trás, 21,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto: Térreo: 01 porta e 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 janela do lado direito, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 1º Andar: 01 janela na parte da frente, 02 quartos, 01 corredor, 01 banheiro, 01 janela do lado direito, com uma área do vão da escada medindo 05,90 m<sup>2</sup> + 33,00 m<sup>2</sup> de muro, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 668219, no Valor Venal de R\$ 25.819,11. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 19, na parte de trás com o imóvel nº 312 da Rua Projetada 20, do lado direito com o imóvel nº 313 e do lado esquerdo com um terreno desocupado. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 23 de agosto de 2017. Mario Francisco de Melo - Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 12 de janeiro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, 2º Substituto do Registro.

**R-2 - 26904** - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.4444.1914981-4, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 24 de agosto de 2018, a proprietária **IMOBILIARIA DONA ARLINDA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61, situada na R Siqueira Campos, 49, centro, nesta cidade, representada pelas sócias **PATRICIA APARECIDA MONTEIRO DE ARRUDA SOUZA**, brasileira, nascida em 28/07/1978, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 00825558236/PE e do CPF 027.040.684-02, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Graciliano Arruda, 144, and 1, centro, nesta cidade e **MARIA JULIA MONTEIRO CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 12/07/1984, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 02757803039/PE e do CPF 044.801.424-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Graciliano Arruda, 173, centro, nesta cidade e **JULIANA MONTEIRO DE ARRUDA**, brasileira, nascida em 10/02/1980, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 03410602863/PE e do CPF 035.819.414-81, solteiro, residente e domiciliada na Rua Siqueira Campos, 120, centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO MANUEL DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/03/1996, motorista de veículos de transportes de carga, portador da carteira de identidade nº 9837762 SDS/PE e do CPF 123.029.634-40, solteiro, residente e domiciliado na R Rio de Janeiro, 275, Cruz Alta, nesta cidade, pelo valor de R\$ 125.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 739,59, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 10/04/2018, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 12 de setembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**R-3 - 26904** - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 8.4444.1914981-4, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 24 de agosto de 2018, o proprietário **BRUNO MANUEL DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/03/1996, motorista de veículos de transportes de carga, portador da carteira de identidade nº 9837762 SDS/PE e do CPF 123.029.634-40, solteiro, residente e domiciliado na R Rio de Janeiro, 275, Cruz Alta, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **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, neste ato representada por **BRUNNO SERGIO FERREIRA LEITE**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 30/09/1986, economiário, portador da carteira de identidade 7482651 SDS/PE e do CPF 064.616.314-02, conforme procuração lavrada às folhas 182 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília – DF. e substabelecimento lavrado às folhas 145 à 146v, do livro 024-S, em 06/02/2018, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE., doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 1038 – Santa Cruz do CapibaribePE, da importância de R\$ 85.046,11, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 21/09/2018, e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia, deu-lhe em

alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 12 de setembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

## **AV-4 - 26904 - 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 **130559.2.0026904-72**, 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, 25 de março de 2024. Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

## **AV-5 - 26904 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

PROTOCOLO Nº 82.066, de 09 de junho de 2025.

Pelo requerimento datado de 29 de janeiro 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\$ 2.674,21, pela guia nº 20250026914. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 09 de junho de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 22623507.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09 de junho de 2025. Guia SICASE: 22623507. 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.FLG04202501.03053

Data: 09/06/2025 10:05:47

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3TCWE-SJPPH-8KQ7L-LKDMZ

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/3TCWE-SJPPH-8KQ7L-LKDMZ>

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

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