



SERVENTIA REGISTRAL DE
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

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 31.146** (CNM sob o nº 130559.2.0031146-53), datada de 08 de maio de 2020 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 20, SITUADO NA QUADRA Nº 59, NO LOTEAMENTO DONA ARLINDA II, NESTA CIDADE**, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 21,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 126,00 m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 19, na parte de trás com o lote nº 07, do lado direito com os lotes nºs 01, 02 e 03 e do lado esquerdo com o lote nº 19.

Dados do Proprietário: A **sociedade empresária 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: 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. 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. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 08 de maio de 2020. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

AV-1 - 31146 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 65.154, de 08 de junho de 2020.

Nos termos do requerimento da Proprietária IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA-ME, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 43.119/2020, datado de 22 de maio de 2020, 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 43144, de 29/05/2020 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 Pedro Amaro de Oliveira, nº 541, lote 20, quadra 59, Lot. Dona Arlinda II**, medindo 5,00m na p/ da frente, e de trás, 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 corredor, 1 sala, 2 quartos, 1 porta e 1 janela do lado direito, 1 cozinha, 1 banheiro, 2 janelas na p/ de trás, 1 área de serviços, 1 área descoberta medindo 58,75m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 669307, no valor venal de venal 27.245,22 (vinte e sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos); Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Pedro Amaro de Oliveira, na p/ de trás com o imóvel s/nº, da Rua Sátiro Cordeiro de Amorim, do lado direito com um terreno desocupado, do lado esquerdo com o imóvel s/nº. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 08 de junho de 2020. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

R-2 - 31146 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 70971, DE 23 DE AGOSTO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2752806-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA, inscrita no CNPJ 16.652.514/0001-61, situada na R Siqueira Campos, 49, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote de descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **DOMINIQUE REBECCA RAMOS SILVA**, brasileira, nascida em 11/11/1997, administrador, filha de: Leila Cristina da Silva Barros e Edilson Ramos De Oliveira, e-mail: bekaramos97@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 9991978, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 10/01/2020 e do CPF 709.190.534-24, solteira, residente e domiciliada na R Carlos Alberto de Santana, 54, C, São Jorge, 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 de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 23 de agosto de 2022. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016362048.

R-3 - 31146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 70971, DE 23 DE AGOSTO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2752806-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **DOMINIQUE REBECCA RAMOS SILVA**, qualificada 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 1038 Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 109.081,29 (cento e nove mil, oitenta e um mil, vinte e nove centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 16 de setembro de 2022, 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, 23 de agosto de 2022. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016362048.

AV-4 - 31146 - "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: 130559.2.0031146-53; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 31146 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

PROTOCOLO Nº 81.679, de 06 de maio de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844442752806, procedo esta averbação para constar que o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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, 12 de março de 2026. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, escrevente, redigi e lavrei. O Oficial do Registro: Lucas Dutra Dadalto

Guia SICASE Nº 22318645. Emol: R\$ 374,98; TSNR: R\$ 71,23; FERC: R\$ 41,66; FERM: R\$ 4,18; FUNSEG: R\$ 8,34; ISS: R\$ 20,84; Total: R\$ 521,23.

AV-6 - 31146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO Nº 81.679, de 06 de maio de 2025.

Atendendo a requerimento da credora fiduciária, datado de 02/03/2026, instruído com o comprovante de quitação do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) e demais documentos pertinentes.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada no R.3. desta matrícula.

INADIMPLEMENTO E MORA: A devedora fiduciante, DOMINIQUE REBECCA RAMOS SILVA, anteriormente qualificada, foi regularmente intimada em 07, 12 e 13 de maio de 2025 e por edital nas datas 29, 30 e 31 de outubro de 2025.

CERTIDÃO DE NÃO PURGAÇÃO: Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão lavrada por este Registro de Imóveis.

ATO DE CONSOLIDAÇÃO: Em cumprimento ao disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997, procedo à presente averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**.

VALORES E TRIBUTAÇÃO: Base de Cálculo (ITBI): R\$ 158.119,50.

ITBI RECOLHIDO: R\$ 3.162,39, conforme Guia nº 100272266 do Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE.

OBSERVAÇÕES: A credora deverá observar o disposto no art. 27 da Lei 9.514/97 quanto à obrigatoriedade da realização dos leilões públicos. O Referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de março de 2026. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, escrevente, redigi e lavrei. O Oficial do Registro: Lucas Dutra Dadalto

Guia SICASE Nº 22318645. Emol: R\$ 374,98; TSNR: R\$ 71,23; FERC: R\$ 41,66; FERM: R\$ 4,18; FUNSEG: R\$ 8,34; ISS: R\$ 20,84; Total: R\$ 521,23.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de março de 2026. Guia SICASE: 21746192. Emolumento: **R\$ 84,15**, TSNR: **R\$ 18,70**, FERC: **R\$ 9,36**, FUNSEG: **R\$ 1,88**, FERM: **R\$ 0,94**, ISS: **R\$ 4,68**. Eu, _____ (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei. Eu, _____ (VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), conferi.

VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.UDE08202501.09438

Data: 12/03/2026 15:58:01

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPHS8-JREP6-LRMPA-988S3

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

Vinicius Henrique Da Rocha Gomes (CPF 123.707.074-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WPHS8-JREP6-LRMPA-988S3>

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

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