



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 24.482** (CNM sob o nº **130559.2.0024482-63**), datada de 11 de agosto de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 35, situado na Quadra “R”, no Loteamento Jaçanã, nesta cidade, medindo 06,00 metros na parte da frente, 06,00 metros na parte de trás e 15,00 metros de ambos os lados; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada A-13, na parte de trás com o lote nº 06, do lado direito com o lote nº 36 e do lado esquerdo com o lote nº 34.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TECPLAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05.

Registro Anterior: Em virtude de compras feitas CINCOL- Construtora e Incorporadora Leal Ltda., CONAC- Construtora Anacleto Nascimento Ltda. e ENCOL- Engenharia e Construções Ltda., por escritura pública de compra e venda e retificação e ratificação, datadas de 28 de novembro de 2003 e 12 de dezembro de 2003, lavrada nestas notas, pela Tabeliã Pública Substituta Maria Anália Carneiro de Arruda e registrados sob os nºs R.1-MAT. 5.383 e 5.384, às fls. 44/44v e 45/45v, do livro nº 2-BJ, em 15 de janeiro de 2004, encontrando-se atualmente registrado sob o nº R.1-MAT. 7.890, do livro nº 2-CA, às fls. 65, em 30 de junho de 2004, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 11 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-1 - 24482 - Por Escritura pública de compra e venda, datada de 15 de junho de 2016, lavrada nestas notas, às fls. 123/123v, do livro nº 227-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária a **CONSTRUTORA TECPLAN LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.081.341/0001-05, representada por seus sócios José Anacleto de Andrade do Nascimento Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.649.574-20, portador da carteira de identidade RG nº 4.624.449 SSP/PE, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 500, apto. 201, Pina, Recife-PE, e Patrícia Cacho do Nascimento, brasileira, solteira, maior, capaz, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.524.124-26, portador da carteira de identidade RG nº 4.624.448-SSP/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a empresa individual de responsabilidade limitada **COJOMA SERVIÇOS EIRELI- EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.447.397/0001-05, com sede na Rua Marechal Rondon, nº 146, Casa Forte, Recife- PE, neste ato, representada por Joaquim Mauricio de Andrade do Nascimento Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF



sob o nº 041.586.504-29, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Loreto, nº 188, Ap. 802, Piedade, Jaboatão dos Guararapes- PE, pelo Valor de R\$ 15.00,00 (quinze mil reais) e valor para efeitos fiscais de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Santa Cruz do Capibaribe – PE, 11 de agosto de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-2 - 24482 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 15 de agosto de 2016, pela proprietária incorporadora COJOMA SERVIÇOS EIRELI- EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.447.397/0001-05, com sede em Recife- PE, representada por seu sócio Joaquim Mauricio de Andrade do Nascimento Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 6.540.979-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 041.586.504-29, residente e domiciliado na cidade do Recife- PE, para ficar constando que o lote de terras objeto da presente matrícula, foi submetido ao Regime de Afetação, previsto no Artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 10.931/2004. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 26 de outubro de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-3 - 24482 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário **COJOMA SERVIÇOS EIRELI- EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.447.397/0001-05, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 31 de agosto de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE. HABITE-SE. Processo: 36.719. Data: 31/08/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: COJOMA SERVIÇOS EIRELI- EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.447.397/0001-05, com sede na Rua Marechal Rondon, nº 146, Casa Forte, Recife- PE, o HABITE-SE para o imóvel localizado na Rua José Adriano Gomes dos Santos, nº 220, Lote 35, Quadra “R”, Lot. Jaçaná. Natureza da Obra: Residencial. Terreno Próprio. Alvará: 36.712/2016. Observações: Área construída: 60,90 m². Área do terreno: 90,00 m². O imóvel mede: 06,00 metros na parte da frente e de trás, 10,15 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00 metros na parte da frente e de trás, 15,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 02 portas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviço, 01 garagem, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 38853, no Valor Venal de R\$ 17.329,75. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua José Adriano Gomes dos Santos, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Luiz Gonzaga, do lado direito com o imóvel nº 226 e do lado esquerdo com o imóvel nº 214. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 31 de agosto de 2016. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 24 de novembro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 24482 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0096259-3, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 14 de março de 2017, a proprietária **COJOMA SERVIÇOS EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ 22.47.397/0001-05, representada por **JOAQUIM MAURICIO DE ANDRADE DO NASCIMENTO FILHO**, portador da carteira de identidade nº 6540979-SDS/PE e do CPF 041.586.504-29, residente e domiciliado na Rua Padre Roma, 107, Ap. 902, Tamarineira, Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSEANE CLEMENTE DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 17/04/1979, cozinheira, portadora da carteira de identidade nº 7110000-SDS/PE e do CPF 053.142.954-74, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Julia Arruda, 68, São Miguel, nesta cidade e **JOEDSON MENDONÇA BATISTA**, brasileiro, nascido em 25/08/1990, atividade rural, portador da carteira de identidade nº 9477034-SDS/PE e do CPF 117.045.664-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Julia Arruda, 68, São Miguel, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 485,00, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 03/04/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 10 de abril de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do



Registro.

R-5 - 24482 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0096259-3, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 14 de março de 2017, os proprietários **JOSEANE CLEMENTE DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 17/04/1979, cozinheira, portadora da carteira de identidade nº 7110000-SDS/PE e do CPF 053.142.954-74, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Julia Arruda, 68, São Miguel, nesta cidade. e **JOEDSON MENDONÇA BATISTA**, brasileiro, nascido em 25/08/1990, atividade rural, portador da carteira de identidade nº 9477034-SDS/PE e do CPF 117.045.664-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Julia Arruda, 68, São Miguel, nesta cidade, tendo se confessado devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 96.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 14/04/2017, 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, 10 de abril de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 24482 - 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 **130559.2.0024482-63**, 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, 18 de junho de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

AV-7 - 24482 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.381, de 05 de janeiro de 2025.

Pelo requerimento de nº 558656/2025, datado de 24 de novembro 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\$ 2.541,10, pela guia nº 20250310796. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 05 de janeiro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 23994029.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de janeiro de 2026. Guia SICASE: 23994029. Emolumento: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, FUNSEG: R\$ 0,94, FERM: R\$ 0,47, ISS: R\$ 2,34. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.HVQ08202501.04018

Data: 05/01/2026 10:17:00

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E2PZR-Z57CG-RH4MZ-QN4F6

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/E2PZR-Z57CG-RH4MZ-QN4F6>

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

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