



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 39.438** (CNM sob o nº **130559.2.0039438-09**), datada de 20 de outubro de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 LOTE DE TERRAS DE Nº 07-B (SETE BE), SITUADO NA QUADRA F-1 (EFE UM), NO LOTEAMENTO ACAUA 2ª ETAPA, nesta cidade, medindo 04,80m (quatro metros e oitenta centímetros) na parte da frente, 04,80m (quatro metros e oitenta centímetros) na parte de trás, 21,00m (vinte e um metros) do lado direito e 21,00m (vinte e um metros) do lado esquerdo, perfazendo um total de 100,80m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua 07, parte de trás com parte dos lotes nºs 07-P e 24, do lado direito com o lote nº 07-A e do lado esquerdo com o lote nº 07-C.

Dados do Proprietário: FLE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ. nº 30.709.304/0001-93, com sede estabelecida na Rua Eroltides Aquino Rolim, nº 85 – sala 01, Altiplano Residencial, Cajazeiras-PB.

Registro Anterior: MATRÍCULA NÚMERO: 39.430, datada de 20 de outubro de 2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de outubro de 2022. O Oficial Registrador Renato Cordeiro de Arruda Júnior

AV-1 - 39438 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 73.819, de 21 de junho de 2023.

Nos termos do requerimento da proprietária: FLE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.709.304/0001-93, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 48.316/2023, datado de 22 de maio de 2023, 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 48. 426, de 14/06/2023 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 07, Nº 160, QUADRA "F1", LOTE 07B, LOTEAMENTO ACAUÁ 2ª ETAPA, BAIRRO**

SANTO AGOSTINHO, medindo: 04,80mts na parte da frente e de trás, com 14,10mts em ambos os lados, construída em um terreno com medidas de 04,80mts na parte da frente e de trás, com 21,00mts em ambos os lados, totalizando uma área de 65,21m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 02 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, 02 janela na parte de trás, 01 hall, 01 área de serviço e 01 área descoberta, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1680309.4 no valor venal de R\$ 34.441,12 (trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais, com doze centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua 07, na parte de trás com um terreno da Rua 08, do lado direito com o imóvel nº 164 da Rua 07 e do lado esquerdo com o imóvel s/nº Rua 07, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor de Obras. Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 21 de junho de 2023. Eu Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

R-2 - 39438 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 74419, DE 16 DE AGOSTO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3046545-0, datado de 14 de agosto de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, FLE COSNTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ 30.709.304/0001-93, situada na R Erotildes Aquino Rolim, 85, Sala 01, Altiplano Resiem, Cajazeiras/PB, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a **JUCIARA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 23/11/1977, trabalhador de fabricação de roupas, filho de: Jucedí Maria e **NÃO DECLARADO**, e-mail: juciararamos310@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 7632128, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 21/12/2019 e do CPF 069.073.124-84, solteira, residente e domiciliada na R Maria Cadete De Melo, 65, Nova Santa Cruz, Santa Cruz Do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, a Certidão de Quitação 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, 16 de agosto de 2023. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0018454106.

R-3 - 39438 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 74419, DE 16 DE AGOSTO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.3046545-0, datado de 14 de agosto de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **JUCIARA RAMOS DOS SANTOS**, 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 759/1969, 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 1038 Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte meses) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 08 de setembro de 2023, 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, 16 de agosto de 2023. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O



2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0018454106.

AV-4 - 39438 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

PROTOCOLO Nº 81.382, de 02 de abril de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 844443046545, 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 22112625. Emol: R\$ 353,83; TSNR: R\$ 66,53; FERM: R\$ 3,94; FUNSEG: R\$ 7,87; FERC: R\$ 39,31; ISS: R\$ 19,66; Total: R\$ 491,14.

AV-5 - 39438 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO Nº 81.382, de 02 de abril de 2025.

Atendendo a requerimento da credora fiduciária, datado de 26/02/2026, 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: O devedor fiduciante, JUCIARA RAMOS DOS SANTOS, anteriormente qualificada, foi regularmente intimado em 10, 11 e 14 de abril 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\$ 160.067,70.

ITBI RECOLHIDO: R\$ 3.201,35, conforme Guia nº 100271260 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 22112625. Emol: R\$ 353,83; TSNR: R\$ 66,53; FERM: R\$ 3,94; FUNSEG: R\$ 7,87; FERC: R\$ 39,31; ISS: R\$ 19,66; Total: R\$ 491,14.

AV-6 - 39438 - 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 **130559.2.0039438-09**, 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, 12 de março de 2026. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, escrevente, redigi e lavrei. O Oficial do Registro: Lucas Dutra Dadalto

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.UQV08202501.09437 Data: 12/03/2026 15:56:30 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YK8BD-HSZD3-94Q67-VA8PE

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/YK8BD-HSZD3-94Q67-VA8PE>

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

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