



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 fê, 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 30.363**, datada de 11 de outubro de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 01-G, situado na quadra P, no Loteamento Gavião I, nesta cidade, medindo 4,00 metros na parte da frente e de trás, 20,00 metros de ambos os lados, limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Severino Roqueira de Siqueira, na parte de trás com um terreno desocupado, da Rua José Nivaldo de Farias, do lado direito com o imóvel nº 533, do lado esquerdo com o imóvel nº 541. **Cujo lote de terra originou-se dos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09**, da referida quadra e loteamento, conforme planta de remembramento, assinada pela Engenheira Civil Warla Wilson dos Santos – CREA/048676, aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 19 de novembro de 2018, conforme certidão de aprovação expedida pela Prefeitura Municipal local em 19 de novembro de 2018, assinada pelo Gestor de Obras Mário Francisco de Melo - Port. GP/191-2017, arquivada nesta Serventia.

Dados do Proprietário: NOSSA CASA SONHO LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 21.315.744/0001-75, com sede à Rua José da Silva Neves, nº 299, quadra 611, Malaquias, nesta cidade, neste ato, representada por seu sócio administrador REGINALDO CÂNDIDO VIEIRA FILHO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.993.128-89, portador da carteira de identidade RG nº 6.218.287-SSP/PE, residente e domiciliado à Rua José da Silva Neves, 299, Malaquias, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de compras feita a Empresa Gavião Incorporação de Imóveis Ltda, por Escrituras Públicas de compra e venda, lavradas nas notas da Serventia Notarial desta Comarca, pelo Tabelião de Notas Isaac Aécio Freitas Miranda, em 23 de outubro de 2018 e registradas sob os nºs R.4-Mats. 13.111, 13.112, 13.113, 13.135, 13.136, 13.137, 13.138, 13.143 e 13.144 (FICHAS 01), em 08 de novembro de 2018, respectivamente, encontrando-se atualmente averbados sob o nº AV.1-28.723, em 28 de novembro de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 11 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.

AV-1 - 30363 - CONSTRUÇÃO

PROTOCOLADO nº 63402, de 20 de setembro de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário NOSSA CASA NOSSO LTDA-ME, acima

qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 42.112/2019, datado de 12 de julho de 2019, apresentada a CND Negativa de débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros, emitida no dia 30 de agosto de 2019, sob o nº 001812019-88888261, bem como habite-se nº 42212, de 01/08/2019 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: Localizado na Rua Severino Roqueira de Siqueira, nº 537, lote 01-G, quadra "P", Lot. Gavião I**, medindo 4,00 metros na parte da frente, 2,65+1,35 metros na parte de trás, 15,80 metros do lado direito, 14,60+1,20 metros do lado esquerdo, totalizando uma área de 57,90m² de área construída, uma porta, uma janela na parte da frente, uma sala, um quarto, uma suíte, um corredor, uma cozinha, um banheiro, uma porta, uma janela na parte de trás, uma área de serviços, uma área descoberta medindo 2,12+19,98m² de muro. Está Cadastrado na Prefeitura sob o nº 678779. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Severino Roqueira de Siqueira, na parte de trás com um terreno desocupado, da Rua José Nivaldo de Farias, do lado direito com o imóvel nº 533, do lado esquerdo com o imóvel nº 541. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 11 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.

R-2 - 30363 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 64808, DE 20 DE MARÇO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2280009-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, NOSSA CASA NOSSO SONHO LTDA-ME, inscrita no CNPJ 21.315.744/0001-75, Situada R Jose da Silva Neves, 299, Malaquias Cardoso, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 137.368,00 (cento e trinta e sete mil, trezentos e sessenta e oito reais) a **GEIZWILLYS FAUTINO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 22/08/1993, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 8391133, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 08/08/2018 e do CPF 107.300.504-67, solteiro, residente e domiciliado na R Carlos Alberto de Santana, 122, 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, 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, 20 de março de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

GUIA SICASE Nº 0011875543. EMOL. R\$ 789,26. TSNR: R\$ 343,42. FERC: R\$ 87,70. FERM R\$ 8,77. FUNSEG R\$ 17,54. ISS: R\$ 43,85.

R-3 - 30363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 64808, DE 20 DE MARÇO DE 2020.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2280009-1, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GEIZWILLYS FAUTINO DA SILVA JÚNIOR**, qualificado 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, agencia responsável pelo contrato: 4758 – 29 de Dezembro/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.373,66 (cento e um mil, trezentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 17 de abril de 2020, 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, 20 de março de 2020. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

GUIA SICASE Nº 0011875543. EMOL. R\$ 607,77. TSNR: R\$ 253,43. FERC: R\$ 67,53. FERM R\$ 6,75. FUNSEG R\$ 13,51. ISS: R\$ 33,76.

AV-4 - 30363 - "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: 130559.2.0030363-74; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 30363 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 83.170, de 12 de setembro de 2025.

Pelo requerimento datado de 03 de setembro 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\$ 2.870,88, pela guia nº 100592252. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 12 de setembro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de setembro de 2025. Guia SICASE: 23302869. 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.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.ETM04202501.08872

Data: 15/09/2025 16:21:45

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUXUK-HN44J-UUUQB-H4XD3

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/CUXUK-HN44J-UUUQB-H4XD3>

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

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