



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 20.318** (CNM sob o nº **130559.2.0020318-42**), datada de 20 de março de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (Um) Lote de terras de nº 29 (vinte e nove), situado na Quadra nº 9 (nove), no Loteamento Santa Filomena 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; Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada F; na parte de trás com o lote nº 08; do lado direito com o lote nº 28 e do lado esquerdo com o lote nº 30.

Dados do Proprietário: MAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.865.225/0001-12, com sede nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de Escritura Pública de Incorporação feita por Mônica Maria Cavalcante Vieira, lavrada nestas notas, às fls. 39/39v, no livro nº 153, em 16 de novembro de 2007, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.2-MAT. 9.446, no livro nº 2-CM, às fls. 64, em 24 de janeiro de 2008 e Memorial Descritivo Averbado sob o nº AV.3-Mat. 9.446, no livro nº 2-CM, às fls. 64, em 24 de janeiro de 2008, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de março de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda. A Oficiala do Registro.

R-1 - 20318 - Por Escritura pública de compra e venda, datada de 12 de fevereiro de 2014, lavrada nestas notas, às fls. 161 á 161v, do livro nº 209-E, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda, a proprietária: **MAJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.865.225/0001-12; representado por sua sócia-majoritária Mônica Maria Cavalcante Vieira, brasileira, a qual declara-se solteira, maior, capaz, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.768.494-87, portadora da Cédula de Identidade nº 2.663.515-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade de Caruaru-PE; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTÔNIO SOARES SOBRINHO**, brasileiro, casado com Eliane Soares de Sousa sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 490.946.534-00, portador da cédula de identidade RG nº 892.313-SSP/PE, residente nesta cidade; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e valor para efeitos fiscais R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais). Foi apresentada neste ato a certidão negativa de débitos imobiliários sob o nº 37717, emitida em 24/02/2014, pela Prefeitura Municipal Local, arquivada neste cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de março de 2014. Eu, Fernanda Carneiro

de Arruda. A Oficial do Registro.

AV-2 - 20318 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento do proprietário Antônio Soares Sobrinho, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.946.534-00, arquivado neste cartório, que averbo o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 30 de julho de 2014, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 33.028. Data: 30/07/2014. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: Antônio Soares Sobrinho. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 33.002/2014. Observações: Área Construída: 74,04 m². Área do terreno: 126,00 m². Local da Obra: Rua Zilda Arns Neumann, nº 122, Lote 29, Quadra 09, Lot. Santa Filomena II. Santa Cruz do Capibaribe, 30 de julho de 2014. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 17 de outubro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-3 - 20318 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento do proprietário Antônio Soares Sobrinho, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.946.534-00, que de acordo com a Certidão Negativa sob o nº 250922014-88888850, emitida pelo INSS (instituto nacional do seguro social), em 02/10/2014, arquivada neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula esta quite com a referida autarquia. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 17 de outubro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-4 - 20318 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento do proprietário Antônio Soares Sobrinho, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.946.534-00, arquivado neste cartório, que de acordo com a Certidão de Averbação, emitida pelo gestor de obras Mário Francisco de Melo, da secretaria de infraestrutura desta cidade, em 30 de julho de 2014, arquivado neste cartório, promovo esta averbação para fazer constar que no **Lote de terras de nº 29, situado na Quadra 09, no Loteamento Santa Filomena II, objeto da presente matrícula, foi construída uma casa dando frente para a Rua Zilda Arns Neumann, nº 122**, com as seguintes características: 06,00 m na p/ da frente, (04,80 + 01,20)m na p/ de trás, 14,00 m do lado direito, (06,00 + 08,00)m do lado esquerdo, 01 porta e 01 garagem na p/ da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 03 janelas do lado direito, 01 janela na p/ de trás, 01 área de serviços, em um terreno medindo 06,00 m na p/ da frente e de trás, 21,00 m de ambos os lados. Área construída: 74,04 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Zilda Arns Neumann, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada, do lado direito com o imóvel nº 128 e do lado esquerdo com o imóvel nº 116, estimado no valor de R\$ 100.000,00. Certifico, finalmente, que a citada casa encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal local sob o nº 37717, no valor venal de R\$ 32.050,38. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 17 de outubro de 2014. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

R-5 - 20318 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 15 de janeiro de 2015, o proprietário **ANTÔNIO SOARES SOBRINHO**, brasileiro, nascido em 30/12/1967, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00389554588-PB e do CPF 490.946.534-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **ELIANE SOARES DE SOUSA**, brasileira, nascida em 03/09/1970, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 4696380-SDS/PE e do CPF 767.016.624-04, residentes e domiciliados na Rua Tomé de Souza, 481, Bela Vista, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **GISELY FREIRE SILVA**, brasileira, nascida em 31/05/1993, portadora da carteira de Identidade nº 9032113-SDS/PE e do CPF 109.703.544-10, solteira, residente e domiciliada na Av.



Jatoba, 106, Centro, 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\$ 842,55, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 25/02/2015, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 09 de março de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

R-6 - 20318 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 15 de janeiro de 2015, a proprietária **GISELY FREIRE SILVA**, brasileira, nascida em 31/05/1993, portadora da Carteira de Identidade nº 9032113-SDS/PE e do CPF 109.703.544-10, solteira, residente e domiciliada na Av. Jatoba, 106, Centro, nesta cidade, tendo-se confessado devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 1038 – Santa Cruz do Capibaribe-PE, da importância de R\$ 110.761,00, a ser-lhe pago no prazo de 420 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 15/02/2015 e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 09 de março de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. 1º Substituto.

AV-7 - 20318 - CERTIFICO, e dou fé, que procedo a averbação, de uma cédula de crédito imobiliário sob o nº 1.4444.0793385-1 Série: 0115, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em 15 de janeiro de 2015, onde a proprietária **GISELY FREIRE SILVA**, brasileira, nascida em 31/05/1993, portadora da Carteira de Identidade nº 9032113-SDS/PE e do CPF 109.703.544-10, solteira, residente e domiciliada na Av. Jatoba, 106, Centro, nesta cidade, se confessa devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, como credora e custodiante; do valor total da dívida de R\$ 110.761,00, a ser paga em 420 meses, com vencimento da 1ª parcela em 15/02/2015 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; e deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 09 de março de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Junior. O Oficial do Registro.

AV-8 - 20318 - 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 **130559.2.0020318-42**, 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, 16 de janeiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-9 - 20318 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO Nº 84.560, de 13 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento de nº 566613/2025, datado de 13 de fevereiro 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\$ 2.762,18, pela guia nº 20250323483. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 13 de janeiro de 2026. O Registrador



interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 24092591.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 13 de janeiro de 2026. Guia SICASE: 24092591. 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.

VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.73A08202501.04514

Data: 13/01/2026 15:03:34

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B95WK-PJ4DS-49XMX-TQH4R

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/B95WK-PJ4DS-49XMX-TQH4R>

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

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