



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 22.099** (CNM sob o nº **130559.2.0022099-34**), datada de 02 de fevereiro de 2015 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de nº 01-A-17, situado na Quadra "S", no Loteamento Gavião I, nesta cidade, medindo 06,25 metros na parte da frente, 06,25 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 125,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 10; na parte de trás com o lote nº 01-A-18; do lado direito com o lote nº 01-A-19 e do lado esquerdo com o lote nº 01-A-15, cadastrado na imobiliária municipal nº 39998, cujo lote de terra foi desmembrado do lote de nº 01-A, da referida quadra e loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil André Luis Bezerra CREA/9960-D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 29 de abril de 2013, arquivada neste cartório.

Dados do Proprietário: CARLOS ANTÔNIO DE ANDRADE FARIAS SANTOS, brasileiro, divorciado, secretário, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.427.564-91, portador da cédula de identidade RG nº 1.344.700-SSP/PE, residente e domiciliado na Av. dos Navegantes, 1943- aptº 302, Boa Viagem, Recife- PE.

Registro Anterior: Em virtude de compras feitas a firma Flávio Silva Aragão Imobiliária, por escritura pública, lavrada nestas notas, em 17 de abril de 2006, às fls.146/148, do livro nº 139, pela Tabeliã Substituta Maria Anália Carneiro de Arruda e registrada sob os nºs R.1-MATS. 10.406, 10.407, 10.408, 10.409, 10.410, 10.411, 10.412, 10.413, 10.414, 10.415, 10.416, 10.417, 10.418, 10.419, 10.420, 10.421, 10.422, 10.423, 10.424, 10.425 e 10.426, no livro nº 2-CS, às fls. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63, em 01 de junho de 2007, respectivamente, por escritura pública de inventário inter vivos e partilha de bens, entre o casal Carlos Antonio de Andrade Farias Santos e Maria do Carmo Gomes Farias Santos, lavrada nestas notas, em 16 de agosto de 2013, às fls. 153/153v, do livro nº 205-E, pela Tabeliã Fernanda Carneiro de Arruda e registrada sob os nºs R.2-MATS 10.406, 10.407, 10.408, 10.409, 10.410, 10.411, 10.412, 10.413, 10.414, 10.415 e 10.416, no livro nº 2-CS, às fls. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 52 e 53, em 09 de setembro de 2013, respectivamente, e por compras feitas a Maria do Carmo Gomes Farias Santos, por escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, em 13 de dezembro de 2013, às fls 127/128, do livro nº 208-E, pela Tabeliã Fernanda Carneiro de Arruda e registrada sob os nºs R.3-MATS 10.417, 10.418, 10.419, 10.420, 10.421, 10.422,

10.423, 10.424, 10.425, e 10.426, no livro nº 2-CS, às fls 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63, em 27 e 30 de dezembro de 2013, respectivamente, matrícula sob o nº 20235, no livro nº 2-EI, às fls 75, em 06 de março de 2014, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1-MAT. 20.235, no livro nº 2-EI, às fls 75, em 06 de março de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 02 de fevereiro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. 1º Substituto do Registro.

R-1 - 22099 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 16 de janeiro de 2015, às fls. 004/006, no livro nº 218-E, pela Tabeliã de Notas Fernanda Carneiro de Arruda, o proprietário **CARLOS ANTONIO DE ANDRADE FARIAS SANTOS**, brasileiro, divorciado, secretário, inscrito no CPF/MF nº 179.427.564-91, portador da cédula de identidade RG nº 1.344.700-SSP/PE, residente e domiciliada na Av. dos Navegantes, 1943, aptº 302, Boa Viagem, Recife- PE; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **PEDRO HENRIQUE GOMES FARIAS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.259.594-46, portador da carteira de identidade RG nº 6.343.154-SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Eng. Oscar Ferreira, 329, aptº 1103, Edf. Luar, Casa Forte, Recife- PE, pelo Valor de R\$ 2.125,00 (dois mil cento e vinte cinco reais) e valor para efeitos fiscais de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe – PE, 02 de fevereiro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto.

AV-2 - 22099 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Pedro Henrique Gomes Farias Santos, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.259.594-46, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 03 de fevereiro de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 35.502. Data: 03/02/2016. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: Pedro Henrique Gomes Farias Santos, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.259.594-46, o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Milton Palmeira Guimarães, nº 54, Lote 01-A-17, Quadra S, Lot. Gavião I**. Natureza da Obra: Residencial. Terreno Próprio. Alvará: 35.470/2016. Observações: Área construída: 68,08 m². Área do terreno: 125,00 m². **O imóvel mede:** 06,25 metros na parte da frente, 03,30 + 02,95 metros na parte de trás, 12,40 metros do lado direito e 10,30 metros do lado esquerdo, em um terreno medindo 06,25 metros na parte da frente e de trás, 20,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço, 01 porta e 02 janelas, 01 sala, 01 suíte, 02 quartos, 01 cozinha, 02 áreas descobertas, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 39998, no Valor Venal R\$ 28.227,58 (vinte e oito mil duzentos e vinte sete reais e cinquenta e oito centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Milton Palmeira Guimarães; na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada; do lado direito com o imóvel nº 60, e do lado esquerdo com o imóvel nº 48. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 03 de fevereiro de 2016. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 17 de fevereiro de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 22099 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 30 de Março de 2016, o proprietário **PEDRO HENRIQUE GOMES FARIAS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/02/1988, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CNH nº 03817875745-PE e do CPF 065.259.594-46, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Leonardo Bezerra Cavalcanti, 300, Apto 1401, Parnamirim, Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA KEILA DE SOUZA SILVA**, brasileira,



nascida em 15/07/1987, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 7402187-SDS/PE e do CPF 061.834.784-40, solteira, residente e domiciliada na Rua João de Oliveira Ramos, 425, Cs E, Dona Dom, 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\$ 631,64, e a certidão negativa de débitos imobiliários emitidos pela prefeitura municipal local em 31/03/2016, arquivados neste cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 04 de abril de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-4 - 22099 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Publica, na forma do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 30 de Abril de 2016, a proprietária **MARIA KEILA DE SOUZA SILVA**, brasileira, nascida em 15/07/1987, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 7402187-SDS/PE e do CPF 061.834.784-40, solteira, residente e domiciliada na Rua João de Oliveira Ramos, 425, Cs. E, Dona Dom, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 4758 – 29 de dezembro-PE, da importância de R\$ 76.366,97, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 25/04/2016, 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, 04 de abril de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 22099 - 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 **130559.2.0022099-34**, 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, 01 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-6 - 22099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.646, de 28 de julho de 2025.

Pelo requerimento datado de 07 de julho 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\$ 2.674,21, pela guia nº 20250237613. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 28 de julho de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de julho de 2025. Guia SICASE: 22874197. Emolumento: R\$ 66,03, TSNR: R\$ 14,67, FERC: R\$ 7,34, FUNSEG: R\$ 1,47, FERM: R\$ 0,73, ISS: R\$ 3,67. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.JEX04202501.05816 Data: 28/07/2025 11:29:43 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GCX3T-PB3QX-M7UPR-99793

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/GCX3T-PB3QX-M7UPR-99793>

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

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