



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 29.271** (CNM sob o nº **130559.2.0029271-52**), datada de 27 de março de 2019 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: LOTE Nº 06-C, QUADRA Z, NO LOTEAMENTO PEDRA BRANCA medindo 05,25 metros na parte da frente, 05,25 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos lados, perfazendo um total de 105,00m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Chiquinha Gonzaga (Antiga Rua Projetada nº 24), na parte de trás com parte do lote nº 61 e parte do lote nº 59, do lado direito com o lote nº 06-D e do lado esquerdo com o lote nº 06-B.

Dados do Proprietário: JOSÉ SUENILDO DA SILVA CONSTRUTORA, Empresário Individual, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.281.187/0001-72, com sede na Rua Professora Cremilda Xavier de Souza, nº 84, Inhumas, CEP 55156-240, na cidade de Belo Jardim PE.

Registro Anterior: Matrículas nºs 28841, datadas de 27 de dezembro de 2018, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de março de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

AV-1 - 29271 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO nº 63330, de 10 de setembro de 2019.

Nos termos do requerimento do Proprietário JOSÉ SUENILDO SILVA CONSTRUTORA, acima qualificado, que juntou o Alvará de Construção nº 42.142/2019, datado de 23 de julho de 2019, apresentada a CND negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida no dia 18 de agosto de 2019, sob o nº 001802019-88888896, bem como habite-se nº 42172, de 30/07/2019 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 Chiquinha Gonzaga, nº 217, lote 06-C, quadra "Z", Lot. Pedra Branca**, medindo 5,25 metros na parte da frente, 3,15+2,10 metros na parte de trás, 11,70+2,00 metros do lado direito, 13,70 metros do lado esquerdo, totalizando uma área de 67,72m² de área construída, um terraço, uma porta, duas janelas na parte da frente, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma porta e duas janelas na parte de trás, uma área de serviços, uma área descoberta medindo 37,28m² de muro. Está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 678789. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Chiquinha Gonzaga, na parte de trás com um terreno desocupado, da Rua Clarice Lispector, do lado direito com o imóvel nº 213, do lado esquerdo com o imóvel nº 221. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe –



PE. 10 de setembro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, Oficial Interino do Registro.

R-2 - 29271 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 63876, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2184925-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, **JOSÉ SUENILDO DA SILVA CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ 31.281.187/0001-72, situada na R Professora Cremilda Xavier de Souza, 84, Bairro Euno Andrade da Silva, Belo Jardim/PE, VENDEU o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) a **JOSIAS ALVES DA SILVA**, brasileira, nascida em 17/11/1983, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 7289530, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/04/2003 e do CPF 061.814.264-93, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 31/03/2010, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ELANI MERGULHÃO AVELINO**, brasileira, nascida em 23/09/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 3.599.668, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 05/11/2007 e do CPF 102.061.414-59, residentes e domiciliados na R José Joaquim de Araújo, 12, Cruz Alta, nesta cidade, 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, 08 de novembro de 2019. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0011243957. EMOL. R\$ 674,36. TSNR: R\$ 325,00. FERC: R\$ 79,34; FERM R\$ 7,93. FUNSEG R\$ 15,87. ISS: R\$ 39,67.

R-3 - 29271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 63876, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2184925-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **JOSIAS ALVES DA SILVA e ELANI MERGULHÃO AVELINO**, qualificados 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: 2548 – Sanharó/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 04 de dezembro de 2019, 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, 08 de novembro de 2019. Eu, _____, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0011243957. EMOL. R\$ 555,81. TSNR: R\$ 260,00. FERC: R\$ 65,39; FERM R\$ 6,54. FUNSEG R\$ 13,08. ISS: R\$ 32,69.

AV-4 - 29271 - "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: **130559.2.0029271-52**; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 29271 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.185, de 09 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento 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\$ 2.847,47, pela guia nº 20250310786. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 09 de dezembro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 10 de dezembro de 2025. Guia SICASE: 23930424. 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.XZK08202501.03436
Data: 10/12/2025 11:15:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QA75K-672TJ-MXWMF-DQGU2

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/QA75K-672TJ-MXWMF-DQGU2>

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

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