



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 28.619** (CNM sob o nº **130559.2.0028619-68**), datada de 20 de novembro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 15, situado na quadra nº 34, no Loteamento Dona Arlinda 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, perfazendo um total de 126,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 19, na parte de trás com o lote nº 44, do lado direito com o lote nº 16 e do lado esquerdo com o lote nº 14.

Dados do Proprietário: A sociedade empresária **IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA - ME**, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, Centro, nesta cidade, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61, neste ato representada por seu sócios - administradores **PATRÍCIA APARECIDA MONTEIRO DE ARRUDA SOUZA**, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nºs 027.040.684-02, portadora da carteira de identidade RG nº 5.281.543 SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Maria Lira de Moraes, nº 220, Nova Santa Cruz, nesta cidade, **MARIA JULIA MONTEIRO DE ARRUDA**, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.801.424-60, portadora da carteira de identidade RG nº 6.527.952 SSP/PE, residente e domiciliada na Av. Pe. Zuzinha, nº 500, Centro, nesta cidade, e **JULIANA MONTEIRO ARRUDA**, brasileira, casada, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.819.414-81, portadora da carteira de identidade RG nº 6.199.951 SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Pe. Zuzinha, nº 500, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação feita por Patrícia Aparecida Monteiro de Arruda Souza e seu esposo Valfrêdo Paulo de Souza, Maria Julia Monteiro de Arruda e Juliana Monteiro Arruda, por Escritura Pública de Incorporação, lavrada nestas notas, em 03 de novembro de 2014, às fls. 73/73v, no livro nº 216-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.5-Mat. 1902, às fls. 29, no livro nº 2-U, em 05 de novembro de 2014 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.6-Mat. 1902, às fls. 29/29v, no livro nº 2-U e transportado para o livro nº 2-EP, às fls. 150/153, em 22 de janeiro de 2015, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 20 de novembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-1 - 28619 - Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61, para fazer constar o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 05/07/2018, que é do teor



seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 40.591. Data: 05/07/2018. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima, fica concedido a proprietária: IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA - ME, com sede na Rua Graciliano Arruda, nº 144, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.652.514/0001-61, o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Pedro Amaro de Oliveira, nº 260, lote 15, quadra nº 34, Lot. Dona Arlinda II.** Construído em terreno próprio. Alvará: 40.290/2018. Observações. Área construção coberta: 58,30 m². Área do terreno: 126,00 m². Área descoberta: 67,70 m². **O imóvel mede:** 05,05 metros na parte da frente e de trás, 11,25 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 06,00 metros na parte da frente e de trás, 21,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço e 01 janela na parte da frente, 01 porta do lado direito, 02 salas, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviços, 01 área descoberta medindo 67,70 m² de muro, está cadastrado na prefeitura sob o nº 668194, no valor venal de R\$ 26.466,23 (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e três centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Pedro Amaro de Oliveira, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada 18, do lado direito com o imóvel nº 266 e do lado esquerdo com o imóvel nº 254. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 05 de julho de 2018. Mario Francisco de Melo- Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de novembro de 2018. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-2 - 28619 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 63624, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2174332-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, IMOBILIÁRIA DONA ARLINDA LTDA, inscrita no CNPJ 16.652.514/0001-61, situada na Rua Siqueira Campos, 49, centro, nesta cidade, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 127.828,00 (cento vinte sete mil, oitocentos e vinte e oito reais) a **JEAN EDUARDO DA SILVA LINS**, brasileiro, nascido em 19/06/1990, costureiro, portador da carteira de identidade nº 7866505, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 10/01/2019 e do CPF 109.082.364-92, solteiro, residente e domiciliado no Lot Pedra Branca, 309, Lotto Armando, 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, 11 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE nº 0011049840. EMOL R\$ 674,36. TSNR R\$ 319,57. FERC R\$ 79,34. FERM R\$ 7,93. FUNSEG R\$ 15,87. ISS R\$ 39,67.

R-3 - 28619 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 63624, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2174332-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JEAN EDUARDO DA SILVA LINS**, 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 759/69, 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 4758 – 29 de dezembro/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.505,16 (oitenta mil, quinhentos e cinco reais e dezesseis centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 01 de novembro de 2019, 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, 11 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE nº 0011049840. EMOL R\$ 460,98. TSNR R\$ 161,01. FERC R\$ 54,24. FERM R\$ 5,42. FUNSEG R\$ 10,85. ISS



R\$ 27,12.

AV-4 - 28619 - 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 **130559.2.0028619-68**, 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, 26 de abril de 2024. Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

R-5 - 28619 - REGISTRO DE PENHORA.

PROTOCOLO: 81.077, datado em 13 de março de 2025.

Conforme o auto de penhora, expedido em 19 de março de 2024, nos autos do processo nº 0001868-17.2020.8.17.3250, que tramita na 2ª Vara Cível e Regional da Infância e Juventude da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, sendo partes **REPRESENTANTE: GLECIA VIVIANE PEREIRA** e **EXECUTADO(A): JEAN EDUARDO DA SILVA LINS**, feito no aludido processo, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 13 de março de 2025. O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

Sicase Isento: 22004270.

AV-6 - 28619 - PENHORA – Procedo a presente averbação para constar que nos termos do ofício expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Regional da Infância e Juventude desta Comarca, **nos autos do Processo nº 0001867-32.2020.8.17.3250**, tendo como partes representante Glecia Viviane Pereira e Executado Jean Eduardo da Silva Lins, e tendo em vista a alienação fiduciária que existe sobre o imóvel, ficam **PENHORADOS** os eventuais “direitos e ações” que o executado venha a ter sobre o referido bem, ficando o ofício e auto de penhora arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 19 (dezenove) de maio de 2025. O Oficial interino: Julião Gomes de Farias.

AV-7 - 28619 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.068, de 09 de junho de 2025.

Pelo requerimento datado de 21 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\$ 2.819,69, pela guia nº 20250043446. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 09 de junho de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 22623726.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09 de junho de 2025. Guia SICASE: 22623726. Emolumento: R\$ 73,63, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, FUNSEG: R\$ 1,64, FERM: R\$ 0,82, ISS: R\$ 4,09. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA

Estado de Pernambuco



SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.DPN04202501.03058 Data: 09/06/2025 10:41:42 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ECFAA-HJTKR-ZXPB7-A5CSG

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/ECFAA-HJTKR-ZXPB7-A5CSG>

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

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