



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: serventiaregistralscc@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 20.326** (CNM sob o nº **130559.2.0020326-18**), datada de 21 de março de 2014 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de nº 27 (vinte e sete), situado na Quadra 38 (trinta e oito), no Loteamento Dona Lica, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente, 05,00 metros na parte de trás e 25,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada R-11, na parte de trás com o lote nº 15, do lado direito com o lote nº 26 e do lado esquerdo com o lote nº 28.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA FÉLIX LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.823.528/0001-72.

Registro Anterior: Em virtude de escritura pública de incorporação, datada de 03 de novembro de 1989, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.7-MAT. 2.588, no livro nº 2-AD, às fls. 23v, em 26 de julho de 1990, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 21 de março de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-1 - 20326 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de março de 2014, lavrada nestas notas, às fls. 80 a 80v, do livro nº 210-E, pelo Tabelião de Notas Substituto Renato Cordeiro de Arruda Júnior, a proprietária **IMOBILIÁRIA FÉLIX LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.823.528/0001-72, com sede nesta cidade, representada por seu sócio-administrador Adolfo Félix da Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF sob o nº 019.274.504-20, residente nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a firma **SANDRO ROGÉRIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.025/0001-20, com sede nesta cidade, neste ato, representada por seu titular Sandro Rogério da Silva, brasileiro, casado com Cícera Rosane da Silva Alexandre sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.312.334-94, portador da cédula de identidade nº 5.859.057-SSP/PE, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e valor para efeitos fiscais de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Santa Cruz do Capibaribe – PE, 21 de março de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-2 - 20326 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento da proprietária a firma Sandro

Rogério da Silva Empreendimentos Imobiliários - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.025/0001-20, arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 08 de abril de 2014, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 32.439. Data: 08/04/2014. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: SANDRO ROGÉRIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 32.301/2014. Observações: Área construída: 67,94 m². Área do terreno: 125,00 m². Local da Obra: Rua José Roberto Ramos, 356, Lote 27, Quadra 38, Lot. Dona Lica. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 08 de abril de 2014. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 14 de abril de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-3 - 20326 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento da proprietária a firma Sandro Rogério da Silva Empreendimentos Imobiliários - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.577.025/0001-20, arquivado neste Cartório, que de acordo com a Certidão de Averbação, emitida pelo Gestor de Obras Mario Francisco de Melo, da Secretaria de Infraestrutura desta cidade, em 08 de abril de 2014, arquivada neste Cartório, promovo esta averbação para fazer constar, que no lote de terras de nº 27, quadra 38, Loteamento Dona Lica, nesta cidade, objeto da presente matrícula, foi construída **uma casa dando frente para a Rua José Roberto Ramos, nº 356, Lote 27, Quadra 38, Loteamento Dona Lica,** nesta cidade, com as seguintes características: 05,00 metros na parte da frente e de trás, 13,70 metros de ambos os lados, 1 porta e 1 janela na parte da frente, 1 garagem, 1 sala, 1 suíte, 1 quarto, 1 cozinha, 1 área descoberta, 1 banheiro, 1 porta e 1 janela na parte de trás, em um terreno medindo 05,00 metros na parte da frente e trás, 25,00 metros de ambos os lados. Área construída: 67,94 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua José Roberto Ramos, na parte de trás com um imóvel s/n da Rua Ana Eulina Rocha, do lado direito com um imóvel s/n e do lado esquerdo com o imóvel nº 352. Valor estimado R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). CERTIFICO, finalmente, que a citada casa está cadastrada na Prefeitura sob o nº 17928, no Valor Venal de R\$ 23.910,37 (vinte e três mil, novecentos e dez reais e trinta e sete centavos). Santa Cruz do Capibaribe - PE, 14 de abril de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-4 - 20326 - Por Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16 de maio de 2014, o proprietário: **SANDRO ROGÉRIO DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-ME**, inscrito no CNPJ 15.577.025/0001-20, R. Maria Carneiro Pontes, 36, Nova Santa Cruz, neste ato representado por seu sócio Sandro Rogério da Silva, brasileiro, nascido em 19/05/1978, comerciante, portador da CNH nº 02957213519 e do CPF 031.312.334-94, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Maria Carneiro Pontes, 36, Nova Santa Cruz, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a senhora **SELMA DA CONCEIÇÃO AMARO**, brasileira, nascido em 24/12/1982, trabalha na fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 7336339-SDS/PE e do CPF 060.039.434-40, solteira, residente e domiciliada em Rua José Aureliano Silva, 127, Santo Agostinho, nesta cidade, pelo valor de R\$ 110.000,00, foi apresentado neste ato o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 3,23 e a certidão negativa de débitos Imobiliário emitida pela Prefeitura Municipal local em 09/05/2014 e arquivadas neste Cartório, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de maio de 2014, Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-5 - 20326 - Por Instrumento particular com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 21 de junho de 1966, datado de 16 de maio de 2014, a proprietária: **SELMA DA CONCEIÇÃO AMARO**, brasileiro, nascido em 24/12/1982, trabalha na fabricação de roupas portadora da carteira de identidade nº 7336339-SDS/PE e do CPF 060.039.434-40, solteira, residente e domiciliado em R. José Aureliano Silva, 127, Santo Agostinho, nesta cidade, tendo-se confessado devedora da Caixa Econômica Federal, agência desta cidade da importância de R\$ 97.200,00, a ser-lhe pago em 360 meses vencendo-se a 1ª parcela em 16/06/2014 e as demais nos meses dia, deu-lhe em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de maio de 2014, Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-6 - 20326 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROTOCOLO Nº 63450 DE 25 SETEMBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 18 de setembro de 2019, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.5, da presente matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

AV-7 - 20326 - 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 **130559.2.0020326-18**, 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-8 - 20326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.189, de 09 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento datado de 28 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\$ 2.438,73, pela guia nº 20250310787. 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.NKS08202501.03440

Data: 10/12/2025 11:23:26

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8P2S-D7KMT-7CPAT-YSSRZ

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/B8P2S-D7KMT-7CPAT-YSSRZ>

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

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