



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 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 38.951, datada de 28 de julho de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 17, situado na quadra nº 54, no Loteamento Maria Vieira, nesta cidade, medindo 06,25 metros na parte da frente, 06,25 metros na parte de trás e 22,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 137,50m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 05, na parte de trás com o lote nº 15, do lado direito com o lote nº 18 e do lado esquerdo com o lote nº 16.

Dados do Proprietário: **IMAV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro, CEP: 55.192-270, nesta cidade de Santa Cruz do Capibaribe/PE.

Registro Anterior: Em virtude de incorporação feita por Gercino Monteiro de Araújo e sua esposa Maria do Carmo Aragão Monteiro, Adelson Monteiro de Araújo e sua esposa Ines Gomes de Farias Monteiro, Maria do Carmo Monteiro Cândido e seu esposo Jailson Arruda Cândido, José Dionisio de Araújo e sua esposa Edna Aragão de Souza Araújo, Manoel Dionizio de Araújo e sua esposa Maria da Conceição Silva de Araújo, e Maria de Lourdes Monteiro Chagas e seu esposo Mário José Chagas, por escritura pública lavrada nestas notas, em 26 de abril de 2011, às fls. 170/171, no livro nº 181, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.2-Mat. 14.398, em 01 de junho de 2011 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 14.398, em 10 de outubro de 2011, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 28 de julho de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

R-1 - 38951 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 71.054, de 30 de agosto de 2022.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 15 de agosto de 2022, às fls. nº 048/049, do Livro nº 0068-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, a empresa **IMAV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ. nº 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representada por seus sócios administradores Glauco Antônio Aragão

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/TNZAC-A63PB-Z3P8E-H2RWM>.



Monteiro, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, portador do documento de identificação RG. nº 1.057.663 SSP/DF e inscrito no CPF. nº 845.601.854-68, domiciliado e residente na Rua José Vieira de Araújo, nº 112, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE e Cláudia Cristina de Araújo, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do documento de identificação CNH. nº 00921861449 DETRAN/PB, inscrita no CPF. nº 531.396.404-63, domiciliada e residente na Rua Duque de Caxias, nº 35, Bairro Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, em espécie, a **JWR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ. nº 35.293.527/0001-36, com sede estabelecida à Rua Manoel João de Oliveira, nº 191, Bairro Augusto Melo, Jataúba-PE, representada por José Wagner Rodrigues, brasileiro, solteiro, motorista, portador do documento de identificação CNH. nº 04770619702 DETRAN/PE, inscrito no CPF. nº 056.808.544-22, domiciliado e residente na Rua Francelino Aragão, nº 51, Centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE. Valor Fiscal: R\$ 27.225,00 (vinte e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 (trinta) de agosto de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 0016384291.

R-2 - 38951 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 71.633, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.1958449-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, JWR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ 35.293.527/0001-36, situada na R Manoel João de Oliveira, 191, Augusto Melo, Jataúba-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula, pelo valor de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais) a **BRUNA MARIA PINHEIRO DE VASCONCELOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/12/1994, administrador, filha de: Rita De Cassia Alves Pinheiro e Jose Walter Da Silva Vasconcelos, e-mail: BONECADELUXO2015@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06009378326, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 29/01/2021 e do CPF 702.233.954-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Raimundo Francelino Aragao, 51, Ap 01, Centro em Santa Cruz Do Capibaribe/PE. E **WILLAS JOSE FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/03/2000, administrador, filho de: Genilda Barros da Silva e Genilson Ferreira da Silva, e-mail: WILLAS-JOESCC158@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10911812, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 17/09/2018 e do CPF 105.692.064-56, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Raimundo Francelino Aragão, 51, Ap 01, Centro em Santa Cruz Do Capibaribe/PE e **JOÃO RICARDO MATIAS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/02/1983, diretor de empresas, filho de: MARIA DE FATIMA MATIAS DOS SANTOS e NAO DECLARADO, e-mail: JOAORICARDOR586@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04924746694, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 20/03/2020 e do CPF 053.775.974-35, solteiro(a), residente e domiciliado (a) em R Raimundo Francelino Aragão, 51, Ap 01, Centro em Santa Cruz Do Capibaribe-PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, 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, 03 de novembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 16790794.

R-3 - 38951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 71.633, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.1958449-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **BRUNA MARIA PINHEIRO DE VASCONCELOS E WILLAS JOSE FERREIRA DA SILVA e JOÃO RICARDO MATIAS DOS SANTOS**, 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, agencia Responsável pelo Contrato: 58 Garanhuns/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 25 de novembro de 2022, 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, 03 de novembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 16790794.

AV-4 - 38951 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 72.932, de 03 de abril de 2023.

Nos termos do requerimento dos Proprietários: JOÃO RICARDO MATIAS DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 053.775.974-35, BRUNA MARIA PINHEIRO DE VASCONCELOS, inscrita no CPF sob o nº 702.233.954-63 e WILLAS JOSÉ FERREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 105.692.064-56, acima qualificados, que juntou o Alvará de Construção nº 46.653/2023, datado de 28 de setembro de 2022, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros), conforme determina o provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, habite-se nº 47818, de 28/03/2023 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 LOCALIZADA NA RUA ABNER BELO DE SOUZA (ANTIGA RUA PROJETADA 05), Nº 10, QUADRA: 54, LOTE: 17, LOTEAMENTO: MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo: 6,25mts na parte da frente, 1,70+4,55mts na parte de trás, com 13,32+2,67mts do lado direito e 15,99mts do lado esquerdo, totalizando uma área de 88,44m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 03 janelas na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviço e 01 pergolado, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1059431.0 no valor venal de R\$ 52.676,92 (Cinquenta e dois mil, seiscentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua RUA Abner Belo de Souza, na parte de trás com um terreno da Rua Maria Marlene Ramos Arruda, do lado direito com um terreno da Rua Abner Belo de Souza e do lado esquerdo com um terreno da Rua Abner Belo de Souza. O proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor de Obras. Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 04 de abril de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 38951 - BAIXA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROCOLO Nº 73998, DE 07 DE JULHO DE 2023

CERTIFICO, e dou fé, que de acordo com o Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.2103150-9, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TNZAC-A63PB-Z3P8E-H2RWMM>.



de 19 de junho de 2023, no item 2.2 da Destinação dos Recursos, a interveniente e Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **AUTORIZA O CANCELAMENTO DO ÔNUS**, concernente ao R.3, da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 07 de julho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0018203935.

R-6 - 38951 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 73998, DE 07 DE JULHO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.2103150-9, datado de 19 de junho de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, BRUNA MARIA PINHEIRO DE VASCONCELOS, brasileira, nascida em 07/12/1994, administrador, filha de: Rita De Cassia Alves Pinheiro e Jose Walter Da Silva Vasconcelos, e-mail: bruna1vasconcellos@hotmail.com, portadora da CNH nº 06009378326, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 29/01/2021 e do CPF 702.233.954-63, solteira, residente e domiciliada na R Raimundo Francelino Aragão, 51, Ap 01, Centro, Santa Cruz Do Capibaribe/PE. e WILLAS JOSE FERREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/03/2000, administrador, filho de: Genilda Barros Da Silva e Genilson Ferreira Da Silva, e-mail: willas-josesc158@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 10911812, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 17/09/2018 e do CPF 105.692.064-56, solteiro, residente e domiciliado na R Raimundo Francelino Aragão, 51, Ap 01, Centro, Santa Cruz Do Capibaribe/PE. JOAO RICARDO MATIAS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 03/02/1983, diretor de empresas, filho de: Maria De Fatima Matias Dos Santos e não declarado, e-mail: joaoricardor586@gmail.com, portador da CNH nº 04924746694, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 20/03/2020 e do CPF 053.775.974-35, solteiro, residente e domiciliado na R Raimundo Francelino Aragão, 51, Ap 01, Centro, Santa Cruz Do Capibaribe/PE, **VENDERAM** o lote de descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) a **FRANCISCA DE ASSIS FERREIRA**, brasileira, nascida em 16/04/1964, administrador, filha de: Maria Das Graças Ferreira e Jose Espedito Ferreira, e-mail: ccacordeirocaruaru@mail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 2921151, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 09/02/2023 e do CPF 435.899.874-72, solteira, residente e domiciliada na R Miguel Caloia, 51, São Cristóvão, Santa Cruz Do Capibaribe/PE. e **ANTONIO SEVERINO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 06/09/1974, administrador, filho de: Maria De Lourdes Da Silva Nascimento e Silvino Jose Do Nascimento, e-mail: ccacordeirocaruaru@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 6205948, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 29/10/1998 e do CPF 037.300.354-44, solteiro, residente e domiciliado na R Miguel Caloia, 51, São Cristóvão, Santa Cruz Do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, a Certidão de Quitação do ITBI e a Certidão de Débitos Imobiliários, que ficam arquivados nesta Serventia. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 07 de julho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0018135083.

R-7 - 38951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 73998, DE 07 DE JULHO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 1.4444.2103150-9, datado de 19 de junho de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **FRANCISCA DE ASSIS FERREIRA** e **ANTONIO SEVERINO DO NASCIMENTO**,

qualificados no R.6, 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: 1038 Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 254 (duzentos e cinquenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 17 de julho de 2023, 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, 07 de julho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0018135083.

AV-8 - 38951 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 81.254, de 20 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 19 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\$ 4.680,80 pela guia nº 20250043275. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 20 de março de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de março de 2025. Guia SICASE: 22000468. Emolumento: R\$ 99,04, TSNR: R\$ 22,01, FERC: R\$ 11,00, FUNSEG: R\$ 2,20, FERM: R\$ 1,10, ISS: R\$ 5,50. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA

1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.5MJ10202401.02746

Data: 21/03/2025 12:18:18

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNZAC-A63PB-Z3P8E-H2RWM

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/TNZAC-A63PB-Z3P8E-H2RWM>

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

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