

SERVENTIA REGISTRAL DE  
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

## **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 10.634** (CNM sob o nº **130559.2.0010634-91**), datada de 03 de agosto de 2007 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de nº 17 (dezesete), situado na Quadra nº “F”, no Loteamento Neco Aragão**, nesta cidade, medindo 04,80 metros na parte da frente, 04,80 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 96,00 m<sup>2</sup>. Limitando-se na parte da frente com o leito da Av. Principal; 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 17-A. Cujo lote de terras foi desmembrado do lote nº 17, da referida quadra e loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Jarbas Moraes Jataí Marquinho – CREA/3649-D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 18 de julho de 2007, arquivada neste Cartório.

**Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA NECO ARAGÃO LTDA**, com sede na Rua D. Pedro I, nº 01, Bairro Dona Dom, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.702.465/0001-82, neste ato, representada por seu sócio-administrador José da Silva Neves Filho, brasileiro, casado, médico, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 128.895.804-82 e da Cédula de Identidade nº 1.046.802-SSP/PE.

**Registro Anterior:** Em virtude de escritura pública de incorporação datada de 25 de setembro de 2001, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o nº R.1-MAT. 6.793, às fls. 107, do livro nº 2-BT, em 25 de setembro de 2001, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 03 de agosto de 2007. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-1 - 10634 - TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA NECO ARAGÃO LTDA**, acima já identificada. **ADQUIRENTE: JOÃO NEPOMUCENO DA SILVA FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 239.115.734-72 e da Cédula de Identidade nº 1.706.188-SSP/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 30 de julho de 2007, lavrada nestas notas, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda, no livro nº 151, às fls. 83 a 84. Valor: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Santa Cruz do Capibaribe - PE, 03 de agosto de 2007. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-2 - 10634 - TRANSMITENTES: JOÃO NEPOMUCENO DA SILVA FILHO** e

sua esposa **MARIA SELMA NEPOMUCENO DA SILVA**, brasileiros, casados, comerciante, professora, inscritos no CPF/MF nºs 239.115.734-72 e 099.674.274-34, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: GABRIEL FELIX DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 922.644.684-91, portador da Cédula de Identidade nº 4.736.324-SSP/PE, residente na Rua Vidal de Negreiros, nº 126, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 11 de novembro de 2009, lavrada nestas notas, às fls. 129/129v, do livro nº 167, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda. Valor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi apresentado neste ato, a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob o nº 2010-2009, emitida em 11/11/2009, arquivada neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 12 de novembro de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**AV-3 - 10634 - CERTIFICO**, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário GABRIEL FELIX DE MORAIS, CPF/MF nº 922.644.684-91, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE emitido pela Prefeitura Municipal local, em 23 de novembro de 2009, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Nº \*\*\*\*\*. Processo 25.542. Data 23/11/2009. A Secretaria de Infra-Estrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE AHBITE-SE, para a obra abaixo caracterizada. Proprietário. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 25.538/2009. Observações. Área total construída 86,40 m<sup>2</sup>. Área do terreno: 96,00 m<sup>2</sup>. Local da obra: Av. Eunice Aragão Neves, 107, lote 17, quadra F, Lot. Neco Aragão. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 23 de novembro de 2009. José Moura Filho – Secretário de Infra-Estrutura. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 09 de dezembro de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**AV-4 - 10634 - CERTIFICO**, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário GABRIEL FELIX DE MORAIS, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo a Certidão Negativa do INSS, que é do teor seguinte: Ministério da Fazenda. Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Nº 182242009-15021050. Nome Gabriel Felix de Moraes. CEI: 70.002.15729/69. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administrativas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RCB) e a inscrição em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Esta Certidão, válida apenas para o estabelecimento especificado, refere-se exclusivamente as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei a terceiros, inclusive as inscrita em Dívida Ativa do INSS, não abrangendo os demais tributos administrativos pelo RFB e as inscrições em Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta. PGF/N/RFB. Esta certidão tem finalidade de averbação no Registro de Imóveis da Obra de construções civil do imóvel localizado: Av. Eunice Aragão Neves, nº 107, Lote 17, Quadra F, Lot. Neco Aragão. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 55190-000. Com área residencial de obras nova de: 000000086,40 (oitenta e seis vírgula quarenta mt. quadrados). A aceitação desta certidão está condicionada a finalidade para a qual foi emitida e a verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <http://www.receita.fazenda.gov.br>. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007. Emitida em 03/12/2009. Válida até 01/06/2010. Certidão emitida gratuitamente. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 09 de dezembro de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**AV-5 - 10634** - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal do proprietário GABRIEL FELIX DE MORAIS, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo a Certidão de Averbação, emitida pela Prefeitura Municipal local, para fazer constar, que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído um imóvel situado na Av. Eunice Aragão Neves, 107, lote 17, quadra F, Lot. Neco Aragão, nesta cidade, o qual estima o referido imóvel, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais); cujas características e confrontações descritos na certidão de averbação, que é do teor seguinte: Secretaria de Infra-Estrutura. CERTIDÃO. CERTIFICO, a pedido do Sr. GABRIEL FELIX DE MORAIS, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF nº 922.644.684-91, para fins de averbação junto ao Cartório Geral de Imóveis desta cidade, que o **imóvel localizado na Av. Eunice Aragão Neves, 107, Lote 17, Quadra F, Lot. Neco Aragão**, nesta cidade, edificado em terreno próprio, acha-se registrado um imóvel residencial, de acordo com a escritura do terreno e petição registrada sob o nº 25.538, livro 08, fls. 66, de 23/11/09 (licença de legalização), em nome do mesmo. CERTIFICO, ainda, que o citado imóvel possui atualmente as seguintes características: 04,80 metros na parte da frente e de trás, 18,00 metros de ambos os lados, 02 portas na frente, 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta, 01 janela e um terraço na parte de trás, em um terreno medindo 04,80 metros de frente, por 20,00 metros de ambos os lados. Área construída: 86,40 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Av. Eunice Aragão Neves; na parte de trás com um terreno desocupado; do lado direito com um imóvel s/nº e do lado esquerdo com o imóvel nº 113. CERTIFICO, finalmente, que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o nº 509.407, no valor venal de R\$ 3.221,72 (três mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e dois centavos). Data da expedição: 23/11/09. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 23 de novembro de 2009. José Moura Filho. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 09 de dezembro de 2009. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-6 - 10634** - 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 28 de maio de 2010, o proprietário **GABRIEL FELIX DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/08/1972, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 4.736.324, expedida por SDS/PE em 09/10/2003 e do CPF nº 922.644.684-91, residente e domiciliada na Rua Vidal de Negreiros, 126, São Cristóvão, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a Sr<sup>a</sup>. **MONICA ROBERTA DE LIMA E SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 13/11/1981, vendedor com varejo e atacado, portadora da Cédula de Identidade nº 2.609.544, expedida por SSP/PB em 06/07/2000 e do CPF/MF sob o nº 056.951.174-70, residente e domiciliado na Rua José da Silva Neves, 147, Neco Aragão, nesta cidade, pelo o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), através da guia autenticada pela Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 417,62 (quatrocentos e dezessete reais e sessenta e dois centavos), arquivada neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 08 de junho de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

**R-7 - 10634** - 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 28 de maio de 2010, a proprietária **MONICA ROBERTA DE LIMA E SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 13/11/1981, vendedor com varejo e atacado, portadora da Cédula de Identidade nº 2.609.544, expedida por SSP/PB em 06/07/2000 e do CPF nº

056.951.174-70, residente e domiciliada em Rua José da Silva Neves, 147, Neco Aragão, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 52.690,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos e noventa reais), a ser-lhe paga no prazo de 300 (trezentos) meses, vencendo-se a primeira parcela em 28 de junho de 2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, deu-lhe em **hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 08 de junho de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

#### **AV-8 - 10634 - 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 **130559.2.0010634-91**, 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 junho de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias. O Oficial Interino do Registro.

#### **AV-9 - 10634 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**

Protocolo nº 81954, de 30/05/2025.

Averba-se, para os devidos fins, o cancelamento ônus constante no apontamento R.7 da presente matrícula, com base no requerimento, firmado pela parte credora, datado de 27 de março de 2026, com os dados a seguir:

**TÍTULO** - Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI.

**Nº DO CONTRATO**: 855550243818.

**CREDOR(A)**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

**DEVEDOR(ES)**: MONICA ROBERTA DE LIMA E SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.951.174-70.

**REPRESENTANTE LEGAL**: MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora-CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL.

Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente autorizado, redigi e lavrei.

O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 15 de abril de 2026.

Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial do Registro.

SICASE: 22507309. Emol.: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; TOTAL: R\$ 117,81.

#### **AV-10 - 10634 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Protocolado sob o nº 81954, em 30/05/2025.

Procedo a presente averbação, atendendo a requerimento da credora fiduciária, para fazer constar a Consolidação da Propriedade Fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, nos seguintes termos:

**DEVEDOR FIDUCIANTE**: MÔNICA ROBERTA DE LIMA E SILVA, anteriormente qualificado(a) no R.7 desta matrícula.

**CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado(a) no R.7 desta matrícula.

**INTIMAÇÕES**: O devedor(a) fiduciante foi regularmente intimado(a) em formato de notificação pessoal e através de edital, conforme segue:

**a)** Notificação pessoal: Foram feitas três diligências em dois endereços distintos na tentativa de localizar o(a) devedor(a) fiduciante que se demonstram infrutíferas nas datas 06 de junho de 2025

**b)** Editais: Foram realizadas três publicações de editais no Diário Registral da plataforma Registro de Imóveis do Brasil ([www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral](http://www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral)) sob a Publicação nº 1744/2025, datado de 19/11/2025; Publicação nº 1745/2025, datado de 21/11/2025; e Publicação nº 1746/2025, datado de 24/11/2025;

**CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO:** Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora por parte do devedor(a) fiduciante, foi emitida a certidão datada de 30 de dezembro de 2025.

**ATO DE CONSOLIDAÇÃO:** Em cumprimento ao disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 80.128,47.

**ITBI RECOLHIDO:** R\$ 1.602,57, conforme Guia nº 100709265 do Município de Santa Cruz do Capibaribe-PE.

**OBSERVAÇÕES:** A credora deverá observar o disposto no art. 27 da Lei 9.514/97 quanto à obrigatoriedade da realização dos leilões públicos.

Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente Autorizado, redigi e lavrei.

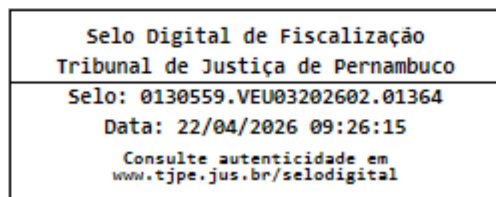
O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 15 de abril de 2026.

Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro.

SICASE: 22507309. Emol.: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60; TOTAL: R\$ 117,81.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 22 de abril de 2026. Guia SICASE: 24910424. Emolumento: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu, \_\_\_\_\_ (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), conferi.

**VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES**  
ESCREVENTE AUTORIZADO.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UW75K-CVGQR-UGA68-WPK58

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/UW75K-CVGQR-UGA68-WPK58>

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

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