



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 24.177** (CNM sob o nº **130559.2.0024177-08**), datada de 17 de maio de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (uma) casa denominada de CASA 02, situada na Rua Gustavo Gomes da Silva, nº 87, edificada no Lote de terras de nº 13, na Quadra C, no Loteamento Neco Aragão, nesta cidade, medindo 04,00 metros na parte da frente e de trás, 17,50 metros de ambos os lados, a mesma é composta de 01 porta e 01 janela na p/ da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área descoberta, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na p/ de trás, 01 área de serviço, 01 garagem, área superficial 69,80 m²; jardim privativo 07,00 m², 03,20 m² de quintal privativo, com uma fração ideal de 25% do terreno; área construída 69,80 m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Gustavo Gomes da Silva, na parte de trás com o imóvel nº 164 da Rua Severino Roqueira de Siqueira (casa 02), do lado direito com a (casa 01) e do lado esquerdo com a (casa 03), cadastrada na Prefeitura sob o nº 670996, no valor venal de R\$ 38.585,84, em um terreno medindo 16,00 metros na parte da frente e de trás, por 20,00 metros de ambos os lados.

Dados do Proprietário: MARCELA SILVESTRE LEITE, brasileira, a qual declara-se solteira, maior, capaz, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.537.944-92, portadora da Carteira de Identidade nº 6.902.199-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Tito Sinésio Aragão, nº 34, 1º andar, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Julia Maria Silvestre, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 26 de outubro de 2015, às fls. 63/64, no livro nº 223-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob os nºs R.2-Mats. 20.046 e 20.047, às fls 184 e 185, no livro nº 2-EH, em 29 de outubro de 2015, respectivamente, encontrando-se atualmente matriculado sob o nº 23.486, no livro nº 2-EU, às fls. 137, em 04 de dezembro de 2015 e Escritura Particular de Instituição, Discriminação, Destinação e Especificação de Condomínio, emitida em 23 de fevereiro de 2016, registrada sob o nº R.1-Mat. 23.486, no livro nº 2-EU, às fls. 137/137v, em 09 de março de 2016, HABITE-SE averbado sob o nº AV.2-Mat. 23.486, no livro nº 2-EU, às fls. 137 verso, em 09 de março de 2016 e Certidão de Averbação, averbada sob o nº AV.3-Mat. 23.486, no livro nº 2-EU, às fls. 137 verso e transportado para o livro nº 2-EV, às fls. 264, em 09 de março de 2016, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 17 de maio de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

R-1 - 24177 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 03 de Junho de 2016, a proprietária **MARCELA SILVESTRE LEITE**, brasileira, nascida em 06/12/1983, comerciante, portadora da CNH nº 03555582740-Detran/PE e do CPF 048.537.944-92, solteira, declara não conviver sob o regime de união estável, residente e domiciliada na Av. Tito Cinezio Aragão, 34, Bairro Novo, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA PETRONILA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 11/12/1971, vendedora, portadora da carteira de Identidade nº 5089234-SDS/PE e do CPF 020.627.344-41, divorciado, declara não conviver sob o regime de união estável, residente e domiciliada na Rua Maria José de Moura, 43, São Cristóvão, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 484,39, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local em 10/06/2016, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 10 de Junho de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-2 - 24177 - Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 03 de Junho de 2016, a proprietária **MARIA PETRONILA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 11/12/1971, vendedora, portadora da carteira de Identidade nº 5089234-SDS/PE e do CPF 020.627.344-41, divorciado, declara não conviver sob o regime de união estável, residente e domiciliada na Rua Maria José de Moura, 43, São Cristóvão, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência 49 – Casa Amarela/PE, da importância de R\$ 96.000,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 03/07/2016, e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, **deu-lhe em alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 10 de Junho de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-3 - 24177 - 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 **130559.2.0024177-08**, 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, 14 de janeiro de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

AV-4 - 24177 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.562, de 13 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento de nº 607071/2025, datado de 10 de dezembro 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\$ 2.587,55, pela guia nº 20250321850. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 13 de janeiro de 2026. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.



O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 13 de janeiro de 2026. Guia SICASE: 24092530. 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.

VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.HFN08202501.04517

Data: 13/01/2026 15:27:43

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WK88V-2FHRJ-BV6LU-TQHWQ

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/WK88V-2FHRJ-BV6LU-TQHWQ>

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

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