



**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](mailto:serventiaregistralsc@gmail.com)

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, e dou fé, que a requerimento de IRIS BORGES DE CARVALHO, com CPF/CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula nº 38.851** (CNM sob o nº **130559.2.0038851-24**), datada de 06 de julho de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 24-A (VINTE E QUATRO A), SITUADO NA QUADRA Nº 49 (QUARENTA E NOVE), NO LOTEAMENTO DONA LICA**, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente, 05,00 metros na parte de trás e 12,63m (doze metros e sessenta e três centímetros) do lado direito e 12,63m (doze metros e sessenta e três centímetros) do lado esquerdo, perfazendo um total de 63,15m<sup>2</sup>; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Jordão Batista de Oliveira (Antiga Rua Projetada 13), na parte de trás com o lote nº 24 do lado direito com parte do lote nº 23 e do lado esquerdo com parte do lote nº 25.

**Dados do Proprietário: AGNALDO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, motorista, portador do documento de identificação CNH. nº 00712499606 DETRAN/PE, inscrito no CPF. nº 437.633.404-91, residente e domiciliado na Rua Jordão Batista de Oliveira, nº 228, Dona Dom, Santa Cruz do Capibaribe-PE.

**Registro Anterior: R.1-MATRICULA 37.876**, datado de 18 de maio de 2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 06 (seis) de julho de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior. Oficial Registrador.

### **AV-1 - 38851 - CONSTRUÇÃO.**

PROTOCOLADO SOB O Nº 71.193, de 13 de setembro de 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária: AGNALDO BATISTA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 437.633.404-91, portador do RG nº 1.149.440 SSP/PB, motorista, divorciado, residente a Rua Jordão Batista de Oliveira, nº 228, Bairro Dona Dom, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 46.422/2022, datado de 11 de agosto 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 46.538, de 05/09/2022 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 JORDÃO BATISTA DE OLIVEIRA, Nº 303, QUADRA: A9, LOTE: 24A, LOTEAMENTO DONA DOM, BAIRRO DONA DOM**, medindo: **Térreo**: 5,00m na parte da frente e de trás, com 12,63m em ambos os lados; **1º Andar**: 5,00m na parte da frente e de trás, com 13,53m em ambos os lados; **2º Andar**: 5,00m na parte da frente e de trás, com 4,95m em ambos os lados, totalizando uma área de 176,20m<sup>2</sup> de área construída, a mesma é composta de: Térreo: 02 portas na parte da frente, 01 banheiro, 01 salão e 01 depósito; 1º Andar: 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 02 suítes e 01 corredor; 2º Andar: 02 portas na parte da frente, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 área descoberta, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1017833.3 no valor venal de R\$ 70.729,97 (setenta mil, setecentos e vinte e nove reais, com noventa e sete centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Jordão Batista de Oliveira, na parte de trás com um imóvel s/nº da Rua Quitéria Ramos Cardoso, do lado direito com um terreno da Rua Jordão Batista de Oliveira e do lado esquerdo com um terreno da Rua Jordão Batista de Oliveira, 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. 13 de setembro de 2022. Eu Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

#### **AV-2 - 38851 - CERTIDÃO COMPROBATÓRIA.**

PROTOCOLADO SOB O Nº 71.396, de 07 de outubro de 2022.

Procedo esta averbação, para fazer constar que de acordo com a certidão comprobatória emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE, em 27 de setembro de 2022, firmada por Edmilson Menino da Silva, que o imóvel objeto da presente matrícula por um lapso constou no habite-se que o referido loteamento era Dona Dom, **quando na verdade o Loteamento é Dona Lica.** O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 07 (sete) de outubro de 2022. O Oficial do Registro Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 16641786.

#### **R-3 - 38851 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 73.205, de 25 de abril de 2023.

Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010371221, emitida em 24 de abril de 2023, no valor total de R\$ 227.793,72 (Duzentos e vinte e sete mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e dois centavos), com prazo de 60 (Sessenta) meses, tendo vencimento da 1ª parcela em 24 de junho de 2023 e vencimento da última parcela em 24 de abril de 2028; na forma da Lei o proprietário: **AGNALDO BATISTA DA SILVA**, filho de Eurinete de Lima Silva e de Sebastião Batista da Silva, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.149.440-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 437.633.404-91, com endereço eletrônico: [agnaldobatista927@gmail.com](mailto:agnaldobatista927@gmail.com), residente e domiciliado na Rua José Francisco Barbosa, nº 363, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **na qualidade de Garantidor/Fiador pela Emitente/Devedora: MULT BATISTA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.178.142/0001-16, com sede na Rua José Francisco Barbosa, nº 363, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe/PE; **constitui a propriedade fiduciária** do imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP; dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciário possuidor direitos e o fiduciante possuidor indireto do imóvel objeto da presente matrícula, com as demais condições constantes do título. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do

Capibaribe/PE, 25 de abril de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia de SICASE: 0017767124. Emol: R\$ 3.072,72. TSNR: R\$ 569,48. FERC: R\$ 341,41. FERM: R\$ 34,14. FUNSEG: R\$ 68,28. ISS: R\$ 170,71.

## **AV-4 - 38851 - 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 **130559.2.0038851-24**, 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, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

## **AV-5 - 38851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

PROTOCOLO Nº 81.350, de 31 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 05 de março 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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\$ 8.381,16, pela guia nº 20250146554. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 31 de março de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

## **AV-6 - 38851 - CERTIDÃO COMPROBATÓRIA**

Procedo a presente averbação para fazer constar que a quadra do imóvel objeto da presente matrícula é: **QUADRA Nº 49** e não como ficou constando no AV-1 da presente matrícula. O Referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, em 24 de abril de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 29 de abril de 2025. Guia SICASE: 22292359. 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, \_\_\_\_\_ (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

**LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA**  
1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0130559.ZCM04202501.00877  
Data: 29/04/2025 09:09:12  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEUDU-3RBF2-NS9LD-VRAC7

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/JEUDU-3RBF2-NS9LD-VRAC7>

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

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