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 EDUARDO CONSENTINO, com CPF/CNPJ sob nº 163.003.528-97, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula nº 19.251** (CNM sob o nº **130559.2.0019251-42**), datada de 04 de setembro de 2013 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de n° 08 (oito), situado na Quadra n° 13, no Loteamento São Miguel II, nesta cidade. Medindo 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás, 18,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 72,00m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Antônio Raimundo de Souza, na parte de trás com o lote n° 23, do lado direito com o lote n° 08-A e do lado esquerdo com o lote n° 07, cujo lote de terra foi desmembrado do lote de terras n° 08, da referida quadra em loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Naerson Alves Lagos- CREA/4675-D/PE e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 06 de dezembro de 2012, arquivada neste Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA A.C.T. INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.499.431/0001-60, com sede nesta cidade, à Rua José Francelino Aragão, n° 89.

Registro Anterior: Em virtude de Carta de Adjudicação extraída dos autos de arrolamento dos bens pelo falecimento de José Francisco Catolé, expedida pelo Dr. Clóvis Guimarães Ribeiro, Juiz de Direito desta Comarca e registrada sob o n° R.1-Mat. 2.176, no livro n° 2-Z, às fls. 06 em 22 de março de 1983, encontrando-se atualmente averbado sob o n° AV.1- Mat. 18.621, no livro n° 2-EC, às fls. 215, em 14 de maio de 2013 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 04 de setembro de 2013. Eu, Maria Vianuce Cintra Maia Honório. A Oficiala do Registro Designada.

R-1 - 19251 - Por Escritura Pública de Compra e venda lavrada nestas notas em 29 de julho de 2013, às fls. n° 087 à 087v, do livro n° 205-E, pela Tabeliã de Notas Designada Fernanda Carneiro de Arruda, a vendedora **IMOBILIÁRIA A.C.T. INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.499.431/0001-63, com sede nesta cidade, à Rua José Francelino Aragão, n° 89, neste ato, representado por seu sócio administrador AURÉLIO CEZAR TAVARES, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF sob o n° 001.077.044-68, residente na cidade do Recife-PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador **CHARLLES DINIZ LEAL TÔRRES**, brasileiro, casado com Susana Maria Lucena do Amaral sob o regime de comunhão

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Estado de Pernambuco
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N.

parcial de bens, no dia 31 de maio de 2007, portanto posteriormente a vigência da lei federal n° 6.515 de 26 de dezembro de 1977, cujo assento de casamento sob o n° 589, lavrada às fls. 296v, do livro B-1, no dia 31 de maio de 2007 pelo Oficial Paulo Cordeiro dos Santos, no Cartório de Registro Civil da Comarca de Quintimbu, Município de Custódia-PE, conforme cópia da respectiva Certidão de casamento arquivada neste Cartório, vereador, inscrito no CPF/MF sob on ° 054.814.664-04, portador da Carteira de Identidade RG n° 6.662.431, expedida pela SDS/PE, residente e domiciliada na Rua Tenente Costa e Silva, n° 29, Luiz Gonzaga, na cidade de Caruaru-PE, pelo preço de R $ 9.000,00 (nove mil reais). Santa Cruz do Capibaribe-PE, 04 de setembro de 2013. Eu, Maria Vianuce Cintra Maia Honório. A Oficiala do Registro Designada.

AV-2 - 19251 - CERTIFICO, e dou fé a requerimento do proprietário Charlles Diniz Leal Torres, inscrito no CPF/MF sob o n° 054.814.664-06, arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE emitido pela Prefeitura Municipal local, em 01/10/2013, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Processo: 31.217. Data: 01/10.2013. A Secretaria de Infraestrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente termo de habite-se para a obra abaixo caracterizada. PROPRIETÁRIO: CHARLLES DINIZ LEAL TORRES. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 31.092/2013. Observações: Área total construída 64,00m². Área do terreno: 72,00m². Local da Obra: **Rua Antônio Raimundo de Souza, n° 195, Lote 08, Quadra "13", Lot. São Miguel II**. Santa Cruz do Capibaribe- 01 de outubro de 2013. Mário Francisco de Melo- Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 23 de janeiro de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda. A Oficiala do Registro.

AV-3 - 19251 - CERTIFICO, e dou fé a requerimento do proprietário Charlles Diniz Leal Torres, inscrito no CPF/MF sob o n° 054.814.664-06, arquivado neste Cartório, que de acordo com a certidão de averbação, emitida pelo gestor de obras Mario Francisco de Melo- Gestor de Obras da Secretaria de Infraestrutura desta Cidade, em 01/10/2013, arquivada neste Cartório, promovo esta averbação para fazer constar que no lote de terras de n° 08, situado na quadra 13, no Loteamento São Miguel II, objeto da presente matrícula, foi construída uma casa dando frente para a Rua Antônio Raimundo de Souza, n° 195, com as seguintes características: 04,00m na parte da frente e de trás, 16,00m de ambos os lados, 01 garagem, 02 portas na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 01 área de serviço em um terreno medindo 04,00m de frente por 18,00m de ambos os lados. Área construída: 64,00m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Antônio Raimundo de Souza, na parte de trás com um imóvel n° s/n, do lado direito com um imóvel s/n e do lado esquerdo com um imóvel s/n, estimada no valor de R$ 2.159,97. Certifico, finalmente, que a citada casa encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal local sob o n° 28.425, no valor venal de R$ 27.159,97. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 23 de janeiro de 2014. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda. A Oficiala do Registro.

R-4 - 19251 - Por Escritura Pública de compra e venda, datada de 11 de janeiro de 2018, lavrada nas notas do Cartório de Notas de Santa Cruz do Capibaribe-PE, às fls. n° 191 e 192, do livro n° 001-E, pelo Tabelião de Notas Isaac Aécio Freitas Miranda, os vendedores **CHARLLES DINIZ LEAL TORRES** e sua esposa **SUSANA MARIA LUCENA DO AMA**RAL, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, parlamentar, do lar, inscritos no CPF/MF sob o n° 054.814.664-06 e 073.772.184-79, portadores das carteiras de identidade RG n°s 6.662.431- SDS/PE e 31.275.524- SSP/SE, respectivamente, residentes e domiciliados da Rua Tenente Costa e Silva n° 29, Bairro Luiz Gonzaga, Caruaru-PE, venderam o imóvel objeto do presente matrícula a **ADERALDO NUNES FELIPE**, brasileiro, divorciado, policial militar, inscrito no CPF/MF sob o n° 727.928.504-00, portador da carteira de identidade RG n°

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N.

38133- SDS/PMPE, residente e domiciliado na Rua Jorge Galdino de Souza n° 12, Malaquias Cardoso nesta cidade, pelo valor de R$ 20.000,00 e valor para efeitos fiscais R$ 30.000,00. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 09 de março de 2018. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda. O Oficial do Registro.

R-5 - 19251 - COMPRA E VENDA.
PROTOCOLO Nº 70420, DE 14 DE JUNHO DE 2022.
Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10174433806, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 18 de maio de 2022, os proprietários ADERALDO NUNES FELIPE, brasileiro, policial militar, neste ato assistido por sua mulher, VALÉRIA CRISTINA SANTOS MOURA, brasileira, costureira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2021, portadores das cédulas de identidade RG nº 38133-SDS/PM/PE e RG nº 8810719-SDS/PE, inscritos no CPF sob os nºs 727.928.504-00 e 082.825.854-67, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Rua Antonio Raimundo de Souza, nº 195, casa, Bela Vista, **VENDERAM** o lote descrito nesta matricula com a casa da averbação supra, pelo valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a **JERFESON HONORATO SANTOS MUNIZ**, brasileiro, empresário, e sua mulher, **JESSICA HONORATO MUNIZ MARTINS**, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/09/2017, portadores das cédulas de identidade RG nº 8.146.198-SDS/PE e RG nº 9.383.971-SDS/PE, inscritos no CPF sob nºs 087.119.584-48 e 115.373.874-05, e-mail: jm.veiculos1988@gmail.com e e-mail: jessicahm1234@outlook.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Rua Elias Ferreira do Nascimento, nº 77, casa, Dona Dom. Foi apresentado neste ato a Declaração Negativa de Débitos imobiliários, pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), 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, 14 de junho de 2022. Eu, O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.
Guia SICASE Nº 0015953460.

R-6 - 19251 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PROTOCOLO Nº 70420, DE 14 DE JUNHO DE 2022.
Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10174433806, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 18 de maio de 2022, o imóvel objeto desta matricula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **JERFESON HONORATO SANTOS MUNIZ e JESSICA HONORATO MUNIZ MARTINS**, qualificados no R.5, tendo se confessado devedora ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/000-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, identificados e qualificados neste título, da importância de R$ 110.420,00 (cento e dez mil, quatrocentos e vinte reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 18/06/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 14 de junho de 2022. Eu, O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.
Guia SICASE Nº 0015953460.

AV-7 - 19251 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

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/validate/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N.

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 **130559.2.0019251-42**, 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, 13 de setembro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 19251 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
PROTOCOLO Nº 80.705, de 03 de fevereiro de 2025.
Pelo requerimento datado de 15 de janeiro de 2025, arquivado nesta Serventia, verifica-se que face ao artigo 26, paragrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A., acima qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Imposto pago no valor de R$ 2.800,00, pela guia nº 20250014066. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 03 de fevereiro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

AV-9 - 19251 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO / AUTO NEGATIVO DE LEILÃO.
PROTOCOLO Nº 81.743, DATA: 09 de maio de 2025.
Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada, nos termos de requerimento arquivado nestas Serventia, para constar que consoante termo de quitação, autos e cancelamento expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, fora efetuado o **1º leilão** de que trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 22 de abril de 2025, conforme ata assinada pelo leiloeiro Eduardo Consentino, matrícula JUCESP nº 616, sendo que, **RESTOU NEGATIVO**. Desta forma, o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida, desta matrícula. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de maio de 2025. O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

AV-10 - 19251 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO / AUTO NEGATIVO DE LEILÃO.
PROTOCOLO Nº 81.743, DATA: 09 de maio de 2025.
Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada, nos termos de requerimento arquivado nestas Serventia, para constar que consoante termo de quitação, autos e cancelamento expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, fora efetuado o **2º leilão** de que trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 02 de maio de 2025, conforme ata assinada pelo leiloeiro Eduardo Consentino, matrícula JUCESP nº 616, sendo que, **RESTOU NEGATIVO**. Desta forma, o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida, desta matrícula. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de maio de 2025. O Oficial Interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 27 de maio de 2025. Guia SICASE: 22533700. 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
SUBSTITUTO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.CUB04202501.02443
Data: 27/05/2025 09:17:29

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

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/validate/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N

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/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6M5RR-SEGD7-5ASAP-DJ88N.