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 ITAÚ UNIBANCO S.A, com CPF/CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula nº 18.819** (CNM sob o nº **130559.2.0018819-77**), datada de 31 de maio de 2023 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terras de n° 42 (quarenta e dois), situado na Quadra n° 34 (trinta e quatro), no Loteamento Dona Lica, nesta cidade, medindo 05,00 metros na parte da frente e de trás e 25,00 metros de ambos os lados. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada R-10, na parte de trás com o lote n° 11, do lado direito com o lote n° 41 e do lado esquerdo com o lote n° 43.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA FÉLIX LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 08.823.528/0001-72, com sede na Av. Tito Sinézio Aragão, n° 112, Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Em virtude de Escritura Pública de Incorporação datada de 03 de novembro de 1989, lavrada nestas notas pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda e registrada sob o n° R.7-Mat.2.588, no livro n° 2-AD, às fls. 23v, em 26 de julho de 1990, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 31 de maio de 2013. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-1 - 18819 - TRANSMITENTE: **IMOBILIÁRIA FÉLIX LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 08.823.528/0001-72, com sede na Av. Tito Sinézio Aragão, n° 112, Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu sócio administrador Adolfo Félix da Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF sob o n° 019.274.504-20, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: **MARINÊS TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, inscrito no CPF/MF sob o n° 032.398.594-75, portadora da carteira de identidade RG n° 5.902.350-SSP/PE, residente e domiciliado a Rua Henrique Dias, n° 77, nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de agosto de 2012, lavrada nestas notas pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda, às fls. 71 a 71v, do livro n° 195-E. valor R$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi apresentado neste ato a certidão negativa de débitos Imobiliários sob o n° 260/2013 pela Prefeitura Municipal Local, emitido, em 04/02/2013, arquivada neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 31 de maio de 2013. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-2 - 18819 - Certifico e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Marines Teixeira da Silva, brasileira, solteira, aposentada portadora do CPF n° 032.398.594-75, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo o habite-se emitido pela

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/JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4.

Prefeitura Municipal local em 27 de agosto de 2012, que é do teor seguinte Prefeito Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE, habite-se processo 29.171, data 27/08/2012. A secretaria de infraestrutura, após a vistoria regulamentar expede o presente termo de habite-se para a obra abaixo caracterizada. Proprietário Marines Teixeira da Silva, natureza da obra: Residencial, alvará 29.141/2012, observações área total construída 91,32m², área do terreno 125,00m². local da obra: Rua Ana Eulina Rocha, 190, Lote 42, Quadra 34, Lot. Dona Lica, Santa Cruz do Capibaribe-PE. 27 de agosto de 2012. Antônio Carlos de Queiroz Maia, secretario de infraestrutura. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 18 de junho de 2013. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-3 - 18819 - Certifico e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Marines Teixeira da Silva, brasileira, solteira, aposentada portadora do CPF n° 032.398.594-75, que de acordo com a certidão negativa sob o n° 000092013-15021775, emitida pelo INSS (instituto Nacional do Seguro Social) em 24/01/2013, arquivado neste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula está quite com a referida autarquia. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 18 de junho de 2013. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

AV-4 - 18819 - Certifico e dou fé, a requerimento verbal do proprietário Marines Teixeira da Silva, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo a certidão de averbação, emitido pela Prefeitura Municipal local, para fazer constar que no terreno objeto da presente matricula, foi construído uma casa o qual estima o referido imóvel no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cujas características e confrontações descrito na certidão de averbação que é do teor seguinte: secretaria de infraestrutura certidão, certifico a pedido da Sra. Marinês Teixeira da Silva, brasileira, solteira, aposentada, portadora do CPF n° 032.398.594-75, para fins de averbação junto ao Cartório Geral de Imóveis desta cidade que **o imóvel localizado na Rua Eulina Rocha, 190, Lote 42, Quadra 34, Lot. Dona Lica**, nesta cidade, edificado em terreno próprio, acha-se registrado um imóvel residencial de acordo com a petição registrado sob o n° 29141, livro 08, fls. 191 de 17/08/2012 (licença de legalização), em nome do mesmo. Certifico ainda que o citado imóvel possui atualmente as seguintes características 5,00 na frente e na p/trás, 19,30m de ambos os lados, 2 portas na frente, 1 garagem, 1 sala, 2 quartos, 1 corredor, 1 cozinha, 1 banheiro, 3 janelas do lado esquerdo, 1 porta e 1 janela atrás, 1 área de serviço, 1 área descoberta, em um terreno medindo 5,00m de frente, por 25,00m de ambos os lados. Área construída 91,32m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Ana Eulina Rocha, na parte de trás com um imóvel s/n° da Rua Maria Eulina Barbosa Lira, do lado direito com um imóvel s/n° e do lado esquerdo com um imóvel s/n° certifico finalmente que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o n° 17.270, no valor venal de R$ 18.939,33 (dezoito mil, novecentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos). Data de expedição 27/08/2012. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 27 de agosto de 2012. Antônio Carlos de Q. Maia, secretário de infraestrutura, Santa Cruz do Capibaribe-PE, 18 de junho de 2013. Eu, Fernanda Carneiro de Arruda, A Oficiala do Registro.

R-5 - 18819 - COMPRA E VENDA.
PROTOCOLO Nº 71384, DE 06 DE OUTUBRO DE 2022.
Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10177429207, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 08 de setembro de 2022, a proprietária **MARINÊS TEXEIRA DA SILVA**, brasileira, aposentado, neste ato assistida por seu marido **JOSÉ RONALDO DA SILVA**, brasileiro, autônomo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/09/2021,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4.

portadores das cédulas de identidade RG nº 5.902.350 SDS/PE e RG nº 9.669.948 SDS/PE, inscritos no CPF sob nºs 032.398.594-75 e 087.879.394-10, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Rua Henrique Dias, nº 77, São Cristóvão, **VENDEU** o lote descrito nesta matricula com a casa da averbação supra, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a **BRUNO RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 05518139200-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob nº 091.944.384-20, e-mail: bruninhocds084@gmail.com, residente e domiciliado em Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Rua Padre José Aragão Araújo, nº 293, Dona Dom. Foi apresentado o ITBI, 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, 06 de outubro de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.
Guia SICASE Nº 0016526265.

R-6 - 18819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
PROTOCOLO Nº 71384, DE 06 DE OUTUBRO DE 2022.
Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10177429207, o imóvel objeto desta matricula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **BRUNO RODRIGUES DE LIMA**, qualificado no R.5, tendo se confessado devedor 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$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 08/10/2022 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, 06 de outubro de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.
Guia SICASE Nº 0016526265.

AV-7 - 18819 - 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 **130559.2.0018819-77**, 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, 12 de janeiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 18819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
PROTOCOLO Nº 83.440, de 03 de outubro de 2025.
Pelo requerimento datado de 29 de agosto 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 **ITAÚ UNIBANCO 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$ 4.3200,00,

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/JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4.

pela guia nº 20250275467. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 03 de outubro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 03 de outubro de 2025. Guia SICASE: 23319744. Emolumento: R$ 66,03, TSNR: R$ 14,67, FERC: R$ 7,34, FUNSEG: R$ 1,47, FERM: R$ 0,73, ISS: R$ 3,67. Eu,_____(GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.ZVJ08202501.00345
Data: 03/10/2025 11:52:05
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4

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/JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4

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/JP6XA-5E6B5-D258Z-XKBV4.