



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 fê, 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 nº 08 (oito), situado na Quadra nº 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 nº 23, do lado direito com o lote nº 08-A e do lado esquerdo com o lote nº 07, cujo lote de terra foi desmembrado do lote de terras nº 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 nº 11.499.431/0001-60, com sede nesta cidade, à Rua José Francelino Aragão, nº 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 nº R.1-Mat. 2.176, no livro nº 2-Z, às fls. 06 em 22 de março de 1983, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.1- Mat. 18.621, no livro nº 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. nº 087 à 087v, do livro nº 205-E, pela Tabela de Notas Designada Fernanda Carneiro de Arruda, a vendedora **IMOBILIÁRIA A.C.T. INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.499.431/0001-63, com sede nesta cidade, à Rua José Francelino Aragão, nº 89, neste ato, representado por seu sócio administrador **AURÉLIO CEZAR TAVARES**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF sob o nº 001.077.044-68, residente na cidade do Recife-PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador **CHARLES DINIZ LEAL TÔRRES**, brasileiro, casado com Susana Maria Lucena do Amaral sob o regime de comunhão

parcial de bens, no dia 31 de maio de 2007, portanto posteriormente a vigência da lei federal nº 6.515 de 26 de dezembro de 1977, cujo assento de casamento sob o nº 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 o nº 054.814.664-04, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.662.431, expedida pela SDS/PE, residente e domiciliada na Rua Tenente Costa e Silva, nº 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 nº 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, nº 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 nº 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 nº 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, nº 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 nº 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 nº 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. nº 191 e 192, do livro nº 001-E, pelo Tabelião de Notas Isaac Aécio Freitas Miranda, os vendedores **CHARLLES DINIZ LEAL TORRES** e sua esposa **SUSANA MARIA LUCENA DO AMARAL**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, parlamentar, do lar, inscritos no CPF/MF sob o nº 054.814.664-06 e 073.772.184-79, portadores das carteiras de identidade RG nºs 6.662.431- SDS/PE e 31.275.524- SSP/SE, respectivamente, residentes e domiciliados da Rua Tenente Costa e Silva nº 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 nº 727.928.504-00, portador da carteira de identidade RG nº

38133- SDS/PMPE, residente e domiciliado na Rua Jorge Galdino de Souza nº 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 matrícula 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 matrícula 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)

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



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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER FALSIFICAÇÃO OU EMENDA ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco





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>