



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 14.508** (CNM sob o nº **130559.2.0014508-12**), datada de 30 de julho de 2010 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 28-A (vinte e oito a), situado na Quadra nº “D”, no Loteamento Neco Aragão**, nesta cidade, medindo 04,00 metros na parte da frente, 04,00 metros na parte de trás e 20,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 80,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Via Local nº 03; na parte de trás com parte do lote nº 41; do lado direito com o lote nº 28 e do lado esquerdo com o lote nº 29. Cujo lote de terras foi desmembrado do lote de terras nº 28, da referida quadra e loteamento, conforme planta de desmembramento, assinada pelo Engenheiro Civil Jarbas Moraes Jataí Marquinho – CREA/3649–D/PB e aprovada pela Prefeitura Municipal local, em 14 de fevereiro de 2005, arquivada neste Cartório.

Dados do Proprietário: **GEOVÁ MANOEL LUIZ**, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 327.095.794-72 e Serafim Alves da Silva, brasileiro, casado com dona Eugênia Cabral da Silva, porteiro, residente nesta cidade, portador do CPF/MF sob o nº 658.543.743-91.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Imobiliária Neco Aragão Ltda, por escritura pública de compra e venda, datada de 06 de junho de 2005, lavrada nestas notas, pela Tabeliã Pública Maria Anália Carneiro de Arruda, no livro nº 140, às fls. 90v à 91v e registrada sob o nº R.1-MAT. 8.381, no livro nº 2-CD, às fls. 186, em 23 de junho de 2005, encontrando-se atualmente averbado sob o nº AV.2-MAT. 8.381, no livro nº 2-CD, às fls. 186, em 23 de junho de 2005, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 30 de julho de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-1 - 14508 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal dos proprietários Serafim Alves da Silva e Geová Manoel Luiz, portadores dos CPF/MF sob o nºs 658.543.743-91 e 327.095.794-72, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 16 de junho de 2010, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. HABITE-SE. Nº xxx. Processo: 26.249. Data: 16/06/2010. A Secretaria de Infra-Estrutura, após a vistoria regulamentar, expede o presente TERMO DE HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada. Proprietário: Serafim Alves da Silva e Geová Manoel Luiz. Natureza da Obra:

Residencial. Alvará: 26.248/2010. Observações: Área total construída: 72,00 m² e Área do terreno: 80,00 m². Local da Obra: Rua Severino Roqueiro de Siqueira, 203, lote nº 28-A, quadra "D", no Loteamento Neco Aragão. Responsável pelo projeto: xx. Endereço: xx. Responsável pela construção: xx. Endereço: xx. Santa Cruz do Capibaribe, 16 de junho de 2010. José Moura Filho – Secretário Municipal de Infra-Estrutura. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 30 de julho de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

AV-2 - 14508 - CERTIFICO, e dou fé, a requerimento verbal dos proprietários Serafim Alves da Silva e Geová Manoel Luiz, portadores dos CPF/MF sob os nºs 658.543.743-91 e 327.095.794-72, conforme requerimento arquivado neste Cartório, que averbo a Certidão de Averbação, emitida pela Prefeitura Municipal local, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído uma casa sita à Rua Severino Roqueira de Siqueira, nº 203, Lote nº 28-A, Quadra "D", no Loteamento Neco Aragão, nesta cidade, o qual estima o referido imóvel no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); cujas características e confrontações descritas na Certidão de Averbação, que é do teor seguinte: Secretaria de Infra-Estrutura. CERTIDÃO. CERTIFICO, a pedido da Srs. SERAFIM ALVES DA SILVA e GEOVÁ MANOEL LUIZ, brasileiros, casados, porteiro, agricultor, portadores dos CPF/MF sob os nºs 658.543.743-91 e 327.095.794-72, para fins de averbação junto ao Cartório Geral de Imóveis desta cidade, que o imóvel localizado na Rua Severino Roqueira de Siqueira, nº 203, Lote nº 28-A, Quadra "D", no Loteamento Neco Aragão, nesta cidade, edificado em terreno próprio, acha-se registrado um imóvel residencial de acordo com a petição registrada sob o nº 26.248, livro 08, fls. 91, de 16/06/2010, em nome dos mesmos. CERTIFICO, ainda, que o citado imóvel possui atualmente as seguintes características: medindo 04,00 metros na parte da frente e de trás, 18,00 metros de ambos os lados, 01 porta na frente, 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, em um terreno medindo 04,00 metros de frente, por 20,00 metros de ambos os lados. Área construída: 72,00 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Severino Roqueira de Siqueira; na parte de trás com um imóvel nº s/nº, da Rua José Nivaldo de Farias; do lado direito com um imóvel s/nº e do lado esquerdo com um imóvel s/nº. CERTIFICO, finalmente, que o citado imóvel está cadastrado na Prefeitura sob o nº 52.701, no Valor Venal de R\$ 12.934,92 (doze mil, novecentos e trinta e quatro reais e noventa e dois centavos). Data da expedição: 16/06/2010. Santa Cruz do Capibaribe, 16 de junho de 2010. José Moura Filho – Secretário Municipal de Infra-Estrutura. Foi apresentado neste ato, a Certidão Negativa do INSS sob o nº 056592008-15021050, emitida em 05/07/2010, arquivada neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 30 de julho de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

R-3 - 14508 - Por Escritura Pública de Divisão Amigável, datada de 05 de novembro de 2010, lavradas nestas notas, às fls. 121 a 121v, do livro nº 177, pelo Tabelião Público Renato Cordeiro de Arruda, o imóvel da presente matrícula ficou pertencendo ao Sr. SERAFIM ALVES DA SILVA, brasileiro, casado, porteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 658.543.743-91, portador da Cédula de Identidade nº 37.916.401-2-SSP/SP, residente nesta cidade. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 05 de novembro de 2010. Eu, Renato Cordeiro de Arruda, O Oficial do Registro.

R-4 - 14508 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 72572, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10181215006, com

caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 02 de fevereiro de 2023, o proprietário **SERAFIM ALVES DA SILVA**, brasileiro, pintor e sua mulher, **EUGÊNIA CABRAL DA SILVA**, brasileira, costureira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1999, portadores das cédulas de identidade RG nº 4.465.458-SDS/PE e RG nº 11.572.998-SDS/PE, inscritos no CPF sob nºs 658.543.734-91 e 306.554.818-69, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Capibaribe/PE, na Rua Severino Roqueira de Siqueira, nº 203, Casa Branca, Neco Aragão, **VENDERAM** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) a **GILVANO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, técnico de redes, portador da cédula de identidade RG nº 9049702-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 080.517.834-17, e-mail: gilbr30@gmail.com, residente e domiciliado em Santa Cruz do Capibaribe/PE, na Rua Jose Olimpio Filho, nº 236, Casa, São Jorge. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, a 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, 17 de fevereiro de 2023. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0017350081.

R-5 - 14508 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 72572, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2023.

Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e Outras Avenças, sob nº 10181215006, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 02 de fevereiro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GILVANO CARLOS DA SILVA**, qualificado no R.4, 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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 02/03/2023 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, 17 de fevereiro de 2023. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0017350081.

AV-6 - 14508 - 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 **130559.2.0014508-12**, 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, 06 de setembro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-7 - 14508 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.705, de 26 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento de nº 438844, datado de 22 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, acima qualificado, 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\$ 3.920,00, pela guia nº 20250322286. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 26 de janeiro de 2026. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 24231018.

AV-8 - 14508 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO / AUTO NEGATIVO DE LEILÃO. -

Protocolado sob o n.º 86142, em 18/05/2026. 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 pela ITAÚ UNIBANCO S/A, fora efetuado **1º leilão** de que trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 07 de maio de 2026, conforme ata assinada pela leiloeiro(a) DORA PLAT, sendo que, **RESTOU NEGATIVO**. Desta forma, o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida, desta matrícula.

Eu, VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES, Escrevente Autorizado, redigi e lavrei.

O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de maio de 2026.

Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro.

SICASE nº: 25199829. Emol. R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Total: R\$ 96,16.

AV-9 - 14508 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO / AUTO NEGATIVO DE LEILÃO. -

Protocolado sob o n.º 86142, em 18/05/2026. 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 pela ITAÚ UNIBANCO S/A, fora efetuado **2º leilão** de que trata o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, em 14 de maio de 2026, conforme ata assinada pela leiloeiro(a) DORA PLAT, sendo que, **RESTOU NEGATIVO**. Desta forma, o credor dá ao devedor a inteira quitação da dívida, desta matrícula.

Eu, VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES, Escrevente Autorizado, redigi e lavrei.

O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 20 de maio de 2026.

Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro.

SICASE nº: 25199829. Emol. R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Total: R\$ 96,16.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 20 de maio de 2026. Guia SICASE: 25199829. Emolumento: **R\$ 131,87**, TSNR: **R\$ 29,31**, FERC: **R\$ 14,64**, FUNSEG: **R\$ 2,94**, FERM: **R\$ 1,47**, ISS: **R\$ 7,32**. Eu, _____ (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei. Eu, _____ (VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), conferi.

VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES

ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.KPD03202602.02657 Data: 20/05/2026 13:46:44 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6VD7-4N385-LX4WM-2KMTB

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/D6VD7-4N385-LX4WM-2KMTB>

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

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