



CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, e dou fé, que a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CPF/CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a **Matrícula nº 31.048** (CNM sob o nº **130559.2.0031048-56**), datada de 26 de março de 2020 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 29, SITUADO NA QUADRA Nº 38, NO LOTEAMENTO MARIA VIEIRA, NESTA CIDADE, MEDINDO 06,25M (SEIS METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS) NA PARTE DA FRENTE, 06,25M (SEIS METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS) NA PARTE DE TRÁS E 22,00M (VINTE E DOIS METROS) DE AMBOS OS LADOS, PERFAZENDO UM TOTAL DE 137,50M² (CENTO E TRINTA E SETE METROS QUADRADOS E CINQUENTA CENTÍMETROS); LIMITANDO-SE NA PARTE DA FRENTE COM O LEITO DA RUA PROJETADA 04, NA PARTE DE TRÁS COM O LOTE Nº 32, DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 30 E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 28.

Dados do Proprietário: IMAV - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro.

Registro Anterior: R.2-Mat. 14.398, às fls. 126, no livro nº 2-DM, em 01 de junho de 2011 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 14.398, às fls. 126/126v, no livro nº 2-DM e transportado para o livro nº 2-DS, às fls. 293/294, em 10 de outubro de 2011, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 26 (vinte e seis) de março de 2020. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior

R-1 - 31048 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 66.255, de 08 de dezembro de 2020.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 14 de abril de 2020, às fls. nº 126/127v, do Livro nº 034-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, a empresa **IMAV-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ. nº 12.747.328/0001-55, com sede na Rua São Miguel, nº 178, Centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE, neste ato representada por seus sócios administradores Glauco Antônio Aragão Monteiro, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, portador do documento de identificação RG. nº 1057663-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 845.601.854-68, residente e domiciliado na Rua José Vieira de Araújo,

nº 112, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe-PE e Cláudia Cristina de Araújo, brasileiro, divorciado, comerciante, portadora do documento de identificação CNH. nº 00921861449- DETRAN/PB e inscrita no CPF. nº 531.396.404-63, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 35, Bairro Nova Santa Cruz, Santa Cruz do Capibaribe-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, em espécie, a **LUAN VILLARES SOUZA FEITOSA**, brasileiro, empresário individual, portador do documento de identificação RG. nº 8017292-SDS/PE, inscrito no CPF. nº 087.976.544-50, casado em 08 de janeiro de 2014, sob o regime da comunhão de bens com **Maria Cláudia Leília Silva Feitosa**, brasileira, comerciante, portadora do documento de identificação RG. nº 8362647-SDS/PE e inscrita no CPF. nº 076.451.794-57. R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 (sete) de dezembro de 2020. O Oficial do Registro Renato Cordeiro de Arruda Júnior

Guia SICASE Nº 0012161958. Emol: R\$ 329,58. TSNR: R\$ 12,50. FERC: R\$ 40,74. ISS: R\$ 18,52.

R-2 - 31048 - INTEGRALIZAÇÃO.

PROTOCOLO Nº 67.377, de 10 de maio de 2021.

Procedo ao registro, de acordo com a Escritura Pública de Integralização de Imóveis, lavrada em 13 de abril de 2021, às fls. 067/068v, do livro nº 047-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, passou a **INTEGRALIZAR AO CAPITAL SOCIAL** da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, **LUAN V. S. FEITOSA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.294.947/0001-49, com sede nesta cidade na Rua Cecília Bezerra Aragão, nº 119, Malaquias, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representada por Luan Villares Souza Feitosa, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.976.544-50, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.017.292 SDS/PE, casado em 08 de janeiro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Cláudia Leília Silva Feitosa, brasileira, comerciante, portadora do documento de identificação RG. nº 8.017.292 SDS/PE, inscrita no CPF. nº 076.451.794-57, residentes e domiciliados na Rua 29 de Dezembro, nº 715, apt. 13, Bairro São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe-PE, de propriedade do Sr. Luan Villares Souza Feitosa, acima qualificado, o qual através da Escritura Pública de Integralização de Imóveis à Sociedade Empresária acima referida, transferiu seus direitos à referida sociedade empresária. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 10 de maio de 2021. O Oficial do Registro Renato Cordeiro de Arruda Júnior

R-3 - 31048 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 70.054, de 02 de maio de 2022.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 17 de março de 2022, às fls. nº 131/132, do Livro nº 062-E, pelo Tabelião Isaac Aécio Freitas Miranda, do Cartório de Notas e Protestos desta Comarca, a empresa **LUAN V. S. FEITOSA EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ. nº 32.294.947/0001-49, com sede na Rua Cecília Bezerra Aragão, nº 119, Bairro Malaquias, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representado por Luan Villares Souza Feitosa, brasileiro, casado, empresário individual, portador do documento de identificação RG. nº 8.017.292 SDS/PE, inscrito no CPF. nº 087.976.554-50, residente e domiciliado na Rua 29 de Dezembro, nº 715, Apt. 13, Bairro São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe-PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula pelo preço de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) o qual lhe foi integralmente pago em moeda nacional, em espécie, a **VAILSON SEVERINO DA SILVA EIRELI**, Empresa Individual de

Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ. nº 40.205.679/0001-70, com sede na Rua Amaro Manoel das Chagas, nº 723-A, Bairro São Miguel, Santa Cruz do Capibaribe-PE, representado por Vailson Severino da Silva, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, portador do documento de identificação CNH. nº 02296221866 DETRAN/PE, inscrito no CPF. nº 051.570.464-48, residente e domiciliado na Rua Amaro Manoel das Chagas, nº 723-B, Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe-PE. Valor Fiscal: R\$ 27.225,00 (vinte e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 02 (dois) de maio de 2022. O Oficial do Registro Renato Cordeiro de Arruda Júnior

Guia SICASE Nº 0015714724.

AV-4 - 31048 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 70.689, de 20 de julho de 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária: **VAILSON SEVERINO DA SILVA EIRELI**, inscrita no CNPJ. nº 40.205.679/0001-70, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 46.149, datado de 13 de junho 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 46.224, de 06 de julho de 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 PROJETADA 04, Nº 198, QUADRA: 38, LOTE: 29, LOTEAMENTO: MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo: 06,25m na parte da frente, 03,30+02,95m na parte de trás, 09,80m do lado direito e 08,70+0,80m do lado esquerdo, totalizando uma área de 61,86m² de área construída, em um terreno com medidas de 06,25mts na parte da frente e de trás, com 22,00mts em ambos os lados, totalizando uma área de 137,50m² de área do terreno, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 01 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás, 01 hall e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1058036.0 no valor venal de R\$ 43.685,47 (quarenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais, com quarenta e sete centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 04, na parte de trás com um terreno na Rua Ita Queiroz Oliveira da Silva, do lado direito com o imóvel nº 204 da Rua Projetada 04 e do lado esquerdo com um imóvel nº 192 da Rua Projetada 04, 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 192-2017. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 20 de julho de 2022. Eu Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

Guia Sicase: 16099918.

R-5 - 31048 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 71807, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2800892-6, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, VAILSON SEVERINO DA SILVA EIRELI, inscrita no CNPJ 40.205.679/0001-70, situada na Av Amaro Manoel das Chagas, 723, A, Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) a **ADRIANA MARIA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascida em 05/09/1982, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filha de: Neuza Inacia Rodrigues da Silva e José Francisco da

Silva Irmão, e-mail: matheusviniciusdd@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 8214511, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/01/2007 e do CPF 086.621.394-50, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ LOPES DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 07/06/1978, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Lucionea Maria da Conceição e José Lopes da Silva, e-mail: matheusviniciusdd@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 5748271, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 25/10/2002 e do CPF 047.556.674-29, residentes e domiciliados na R Manoel Lucas de Araújo, 208, Cruz Alta, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. 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, 23 de novembro de 2022. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016839255.

R-6 - 31048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 71807, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2800892-6, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **ADRIANA MARIA RODRIGUES DA SILVA e JOSÉ LOPES DA SILVA FILHO**, qualificados no R.5, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agencia responsável pelo contrato: 1038 Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 122.250,00 (cento e vinte e dois mil, duzentos e cinquenta reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 14 de novembro de 2022, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 23 de novembro de 2022. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 0016839255.

AV-7 - 31048 - 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 **130559.2.0031048-56**, 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 22 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 08 de março de 2024. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-8 - 31048 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolado sob o n.º 86077, em 13/05/2026 15:56:46. Averba-se, para os devidos fins, o cancelamento ônus constante no apontamento **R.6** da presente matrícula, com base no requerimento, firmado pela parte credora, datado de , com os dados a seguir: **TÍTULO** - Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI. **Nº DO CONTRATO:** 844442800892; **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDOR:** ADRIANA

MARIA RODRIGUES DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.621.394-50 e JOSÉ LOPES DA SILVA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.556.674-29; **REPRESENTANTE LEGAL:** DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAN, Gerente de Centralizadora S.E. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente Autorizado, conferi, redigi e pratiquei este ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, (13/05/2026) 13 de maio de 2026. Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro. **SICASE n.º:** 22730409. Emol. R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Perfazendo um total: R\$ 123,08. **Selo Digital de Fiscalização n.º:** 0130559.VUJ03202602.07360. Selo Digital. Consulte a autenticidade do selo digital em "www.tjpe.jus.br/selodigital".

AV-9 - 31048 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolado sob o nº 86077, em 13/05/2026 15:56:46. Procedo a presente averbação, atendendo a requerimento da credora fiduciária, para fazer constar a Consolidação da Propriedade Fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, nos seguintes termos: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADRIANA MARIA RODRIGUES DA SILVA e JOSÉ LOPES DA SILVA FILHO, anteriormente qualificado(a) no **R.6** desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado(a) no **R.6** desta matrícula. **INTIMAÇÕES:** O devedor(a) fiduciante foi regularmente intimado em formato de notificação pessoal e através de edital, conforme segue: **a)** Notificação pessoal: Foram feitas três diligências no endereço distinto na tentativa de localizar o(a) devedor(a) fiduciante que se demonstram infrutíferas nas datas 02 de julho de 2025. **b)** Editais: Foram realizadas três publicações de editais no Diário Registral da plataforma Registro de Imóveis do Brasil (www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral) sob a Publicação nº 1804/2026, datado de 19/02/2026; Publicação nº 1805/2026, datado de 20/02/2026; e Publicação nº 1806/2026, datado de 23/03/2026; **CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO:** Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora por parte do devedor(a) fiduciante, foi emitida a certidão datada de 08 de maio de 2026. **ATO DE CONSOLIDAÇÃO:** Em cumprimento ao disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 182.145,16 (cento e oitenta e dois mil, cento e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI):** Guia do ITBI n.º: 100978266; Área total: 137,50m² (cento e trinta e sete vírgula cinquenta metros quadrados); Valor da Avaliação: R\$ 1,00 (um real); Percentual do imóvel: 100%; Espécie de transação: CONSOLIDAÇÃO; Base de cálculo: 2% x Valor fiscal; Imposto pago: R\$ 3.642,90. Emitida em: 24/04/2026. **OBSERVAÇÕES:** A credora deverá observar o disposto no art. 27 da Lei 9.514/97 quanto à obrigatoriedade da realização dos leilões públicos. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente Autorizado, conferi, redigi e pratiquei este ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, (13/05/2026) 13 de maio de 2026. Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro. **SICASE n.º:** 22730409. Emol. R\$ 86,54; TSNR: R\$ 6,59; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Perfazendo um total: R\$ 110,44. **Selo Digital de Fiscalização n.º:** 0130559.AKY03202602.07361. Consulte a autenticidade do selo digital em "www.tjpe.jus.br/selodigital".

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 22 de maio de

2026. Guia SICASE: 25248644. Emolumento: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. 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.TNV03202602.02739 Data: 22/05/2026 13:30:52 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LW8P-WP3A2-E58VN-TPM5B

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/2LW8P-WP3A2-E58VN-TPM5B>

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

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