



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 39.568** (CNM sob o nº 130559.2.0039568-07), datada de 08 de novembro de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 Lote de terra de nº 05-E, situado na quadra nº “N”, Loteamento Gavião II**, nesta cidade, medindo 06,125 metros na parte da frente, 06,125 metros na parte de trás, 20,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 122,50 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 09, na parte de trás com os lotes nºs 14 e 16, do lado direito com o lote nº 05-D e do lado esquerdo com o lote nº 05-F.

Dados do Proprietário: **JM EMPREENDIMENTOS EIRELI**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.868.484/0001-72, com sede na Av. Olímpio Bezerra de Arruda, nº 1198, Santo Agostinho, Santa Cruz do Capibaribe – PE.

Registro Anterior: **MATRÍCULA NÚMERO: 39.562**, datada de 08 de novembro de 2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 08 de novembro de 2022. O Oficial Registrador Renato Cordeiro de Arruda Júnior

AV-1 - 39568 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 71.868, de 30 de novembro de 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária: JM EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.868.484/0001-72, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 46.871/2022, datado de 21 de novembro 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 46.927, de 28/11/2022 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 09, Nº 88, QUADRA: N, LOTE: 05E, LOTEAMENTO: GAVIÃO II, BAIRRO MALAQUIAS CARDOSO**, medindo: 3,05 + 3,075m na parte da frente, 6,125m na parte de trás, 9,80m do lado direito e 6,65 + 0,15m do lado esquerdo, totalizando uma área de 63,42m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 02 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 e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1030370.7 no valor venal de R\$ 38.027,13 (trinta e oito mil, com vinte e sete reais, com treze centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 09, na parte de trás com um terreno da Rua Projetada 10, do lado direito com o imóvel nº 94 da Rua Projetada 09 e do lado esquerdo com o imóvel nº 82 da Rua Projetada 09, 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 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE. 30 de novembro de 2022. Eu Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

R-2 - 39568 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 72.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2847025-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, JM EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 41.868.484/0001-72, situada em Av. Olímpio Bezerra De Arruda, 1198, Santo Agostinho em Santa Cruz Do Capibaribe/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **SAMARA PAULINA LOPES DE SOUSA BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/2002, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de: EDJA LOPES DO NASCIMENTO e ITAMAR PAULO DE SOUSA BARROS, e-mail: SAMARABARROS96@ICLOUD.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10535867, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/01/2017 e do CPF 115.253.094-12, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R Silva Jardim, 167, São Cristóvão em Santa Cruz Do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI, que fica arquivado neste Cartório. No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 27 de dezembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 17100707.

R-3 - 39568 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 72.085, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.2847025-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **SAMARA PAULINA LOPES DE SOUSA BARROS**, qualificada no R.2, 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 115.505,88 (cento e quinze mil, quinhentos e cinco reais e oitenta e oito centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 23 de janeiro de 2023, 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, 27 de dezembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 17100707.

AV-4 - 39568 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº

143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 130559.2.0039568-07; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

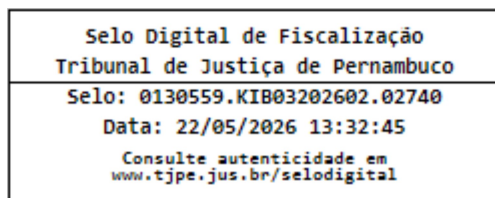
AV-5 - 39568 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolado sob o n.º 86090, em 14/05/2026 12:09:18. Averbá-se, para os devidos fins, o cancelamento ônus constante no apontamento **R.3** da presente matrícula, com base no requerimento, firmado pela parte credora, datado de 30 de abril de 2026, com os dados a seguir: **TÍTULO** - Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI. **Nº DO CONTRATO:** 844442847025; **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDOR:** SAMARA PAULINA LOPES DE SOUSA BARROS, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.253.094-12; **REPRESENTANTE LEGAL:** DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, Gerente de Centralizadora S.E, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72. 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, (14/05/2026) 14 de maio de 2026. Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro. **SICASE n.º:** 25169355. 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:** Selo Digital. Consulte a autenticidade do selo digital em "www.tjpe.jus.br/selodigital".

AV-6 - 39568 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolado sob o nº 86090, em 14/05/2026 12:09:18. 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: SAMARA PAULINA LOPES DE SOUSA BARROS**, anteriormente qualificado(a) no **R.3** desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificado(a) no **R.3** 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 nas tentativas de localizar o(a) devedor(a) fiduciante que se demonstram infrutíferas nas datas 04 de setembro de 2025, 05 de setembro de 2025 e 06 de setembro 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 1773/2025, datado de 02/01/2025; Publicação nº 1774/2026, datado de 05/01/2026; e Publicação nº 1775/2026, datado de 06/01/2026; **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\$ 154.551,22 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e dois centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI):** Processo ITBI n.º: 100980260; Área total: 63,42m² (sessenta e três metros vírgula quarenta e dois 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\$ 3.091,02. Emitida em: 24/04/2026, pago em: 14 de maio de 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, (14/05/2026) 14 de maio de 2026. Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro. **SICASE n.º: 25169355**. 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.CZN03202602.07575**. 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GVRWY-5VEEQ-6MHC2-ETWXX

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/GVRWY-5VEEQ-6MHC2-ETWXX>

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

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