



CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

Certifico que a requerimento de **DORA PLAT**, inscrito no CPF/ ou CNPJ sob o n.º **070.809.068-06**, conforme Protocolo de Pedido de Certidão n. **38676**, nos termos dos artigos 19, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e Art. 119 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE), revendo nos livros, fichas e demais documentos, a meu cargo, nesta Serventia Registral da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, Estado de Pernambuco, encontrei no Livro n. 2 – Registro Geral, a **Matrícula 31049 - (CNM sob o n. 130559.2.0031049-53)**, passando, pois, a certificar, por reprodução autêntica e em conformidade com os atos que foram praticados, e de acordo com os dados colhidos na referida Matrícula, nos termos seguintes:

Dados do Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRA DE Nº 30, 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 31 E DO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 29.

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 Junior.

R-1 - 31049 - 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 130/131v, 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 (oito) de dezembro de 2020. O Oficial do Registro, Renato Cordeiro de Arruda Junior.

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

R-2 - 31049 - 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. 069/070v, 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 Claudia 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 Junior.

R-3 - 31049 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 70.055, de 02 de maio de 2022.

Pela Escritura Pública de compra e venda lavrada em 17 de março de 2022, às fls. nº 129/130, 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 087.976.544-50, 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, 03 (três) de maio de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Junior.

Guia SICASE Nº 0015714724.

AV-4 - 31049 - 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 46.150, 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 46.225, 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 204, QUADRA: 38, LOTE: 30, LOTEAMENTO: MARIA VIEIRA, BAIRRO MANHOSA**, medindo: 06,25m na parte da frente, 03,30+02,95m na parte de trás, 04,40+01,00+04,40m do lado direito e 09,00+0,80m do lado esquerdo, totalizando uma área de 61,58m² 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, 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, 01 hall, 01 área de serviço e 01 área descoberta, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1058037.9 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 Ilta Queiroz Oliveira da Silva, do lado direito com o imóvel nº 210 da Rua Projetada 04 e do lado esquerdo com um imóvel nº 198 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 Junior, O Oficial do Registro.

Guia Sicase: 16099918.

AV-5 - 31049 - CERTIDÃO COMPROBATÓRIA.

PROTOCOLADO SOB O Nº 71.303, de 23 de setembro de 2022.

Procedo esta averbação, para fazer constar que de acordo com a certidão comprobatória emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE, em 22 de setembro de 2022, firmada por Edmilson Menino da Silva, que o imóvel situado na Rua Projetada 04, nº 204, Quadra 38, Lote 30, Loteamento Maria Vieira, Bairro Manhosa, **atualmente está limitando-se na parte da**

frente com a Rua José Monteiro Filho (antiga Rua Projetada 04), mantendo o mesmo número, quadra e lote. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 23 (vinte e três) de setembro de 2022. O Oficial do Registro, Renato Cordeiro de Arruda Junior.

Guia SICASE Nº 16584885.

R-6 - 31049 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 71562, DE 24 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 10178283405, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 13 de outubro de 2022, o proprietário 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a **JAQUELINE DA COSTA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 3795947 - SSP/PB, inscrita no CPF sob nº 109.072.404-70, e-mail: jaquefukgg@gmail.com, residente e domiciliada em Santa Cruz do Capibaribe-PE, na Rua José Monteiro do Nascimento, nº 45, Bela Vista. 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, 24 de outubro de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 00167388523.

R-7 - 31049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 71562, DE 24 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 10178283405, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 13 de outubro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **JAQUELINE DA COSTA SOUSA**, qualificada no R.6, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, vencendo-se a 1ª parcela em 13/11/2022 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, 24 de outubro de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE Nº 00167388523.

AV-8 - 31049 - "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: 130559.2.0031049-53; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-9 - 31049 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

Protocolado sob o n.º 85874, em 29/04/2026.

Averba-se, para os devidos fins, o cancelamento ônus constante no apontamento **R.7** da presente matrícula, com base no requerimento, firmado pela parte credora, datado de 22 de abril de 2026, com os dados a seguir:

TÍTULO - Requerimento de Consolidação.

Nº DO CONTRATO: 1017828340-5.

CREDOR(A): ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

DEVEDOR(ES): JAQUELINE DA COSTA SOUSA, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.072.404-70.

REPRESENTANTE LEGAL: RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.336-00.

Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente autorizado, redigi e lavrei.

O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 29 de abril de 2026.

Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial do Registro.

SICASE nº: 21521235. 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\$ 123,08.

AV-10 - 31049 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Protocolado sob o nº 85874, em 29/04/2026.

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: JAQUELINE DA COSTA SOUSA, anteriormente qualificado(a) no R.7 desta matrícula.

CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAU UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado(a) no R.7 desta matrícula.

INTIMAÇÕES: O devedor(a) fiduciante foi regularmente intimado em formato de notificação através de edital, conforme segue:

a) Notificação pessoal: Foi feita uma diligência no endereço informado na tentativa de localizar o(a) devedor(a) fiduciante que se demonstrou infrutífera pois ao chegar no local foi constatado que os números do referido endereço eram desconhecidos no local, Assim, não foi possível encontrar nem obter quaisquer informações sobre o paradeiro do devedor fiduciante, portanto inverossímil de realizar tentativas posteriores.

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 1801/2026, datado de 11/02/2026; Publicação nº 1802/2026, datado de 12/02/2026; e Publicação nº 1803/2026, datado de 13/02/2026;

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 29 de abril 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 ITAU UNIBANCO S/A.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 252.000,00.

ITBI RECOLHIDO: R\$ 5.040,00, conforme Guia nº 100891268 do Município de Santa Cruz do Capibaribe-PE.

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, redigi e lavrei.

O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 29 de abril de 2026.

Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro.

SICASE nº: 21521235. 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\$ 123,08.

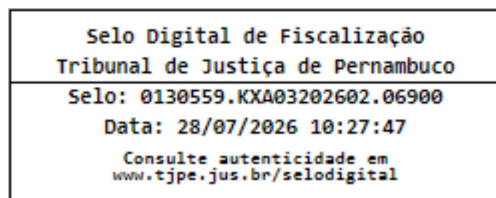
Certifico, que, para efeitos de alienação ou disponibilidade este instrumento de certidão terá validade de 30 (trinta) dias, podendo ser convalidado, uma única vez, dentro do prazo de 6 (seis) meses, desde que não tenha havido qualquer alteração, nos termos do Art. n. 1239, § 12 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco – da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE).

Certifico, que, esta Matrícula se encontra digitada no Sistema Informatizado deste Cartório e em arquivo físico/ficha. Era o que continha no acervo Registral desta Serventia.

Certifico, que, os dados pessoais constantes neste documento estão protegidos pela Lei n.13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de dados Pessoais – LGPD), apesar terem caráter público, devem ser utilizados somente para fins específicos a que se destinam, ficando advertido que o uso para finalidades diversas desses dados, sujeitará o responsável às sanções nas áreas cível, criminal e administrativa, no que couber.

O referido é verdade. Dou fé. Eu, **VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES-ESCREVENTE**, digitei e encerrei este ato, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Eu, _____ **VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES - ESCRIVENTE**, conferi, subscrevo-me e assino este ato. Santa Cruz do Capibaribe, PE, em **28 de julho de 2026**. Certifico, finalmente, o recolhimento por meio da guia SICASE n. **25733439**, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumentos: **R\$ 131,87**, TSNR: **R\$ 29,31**, FERC: **R\$ 14,64**, FUNSEG: **R\$ 2,94**, FERM: **R\$ 1,47**, ISS: **R\$ 7,32**, Total: **R\$ 187,56**. Selo Digital n. **0130559.KXA03202602.06900** – Consulte a autenticidade do selo digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.

**VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TFKA9-Z4XAK-QLT47-BWZWB

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/TFKA9-Z4XAK-QLT47-BWZWB>

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

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