



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 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 25.852** (CNM sob o nº **130559.2.0025852-27**), datada de 06 de julho de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 16, situado na Quadra D, no Loteamento Moraes e Filho, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente, 07,80 metros na parte de trás e 19,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 148,20 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 05, na parte de trás com o Loteamento Viana & Moura Malhada do Meio II, do lado direito com o lote nº 15 e do lado esquerdo com o lote nº 17.

Dados do Proprietário: GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.328.135/0002-27.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Abdias Moraes da Silva e sua esposa Gercina Barros de Moraes, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 08 de dezembro de 2014, no livro nº 217-E, às fls. 060/061, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, registrada sob o nº R.1-Mat. 21.823, no livro nº 2-EO, às fls. 207, em 09 de dezembro de 2014 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada nestas notas, em 12 de dezembro de 2014, às fls. 96/96v, no livro nº 217-E, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior, averbada sob o nº AV.2-Mat. 21.823, no livro nº 2-EO, às fls. 207, em 15 de dezembro de 2014; e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.3-Mat. 21.823, no livro nº 2-EO, às fls. 207/207v e transportado para o livro nº 2-EQ, às fls. 159/160v, em 05 de março de 2015 e averbação de regime de afetação sob o nº AV.4-Mat. 21.823/3, no livro nº 2-EQ, às fls. 160 verso, em 06 de maio de 2015, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 06 de julho de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

AV-1 - 25852 - Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.328.135/0002-27, arquivado neste cartório, para ficar constando o HABITE-SE emitido pela Prefeitura Municipal local, em 01 de junho de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe. Habite-se. Processo: 38.248. Data: 01/06/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Coronel Luis Alves, nº 38, térreo, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.328.135/0002-27, o Habite-se para o imóvel localizado na Rua Projetada 05 (Moraes e Filho), nº 88, Lote 16, Quadra "D", Loteamento Moraes e Filho. Obs: cujo habite-se faz parte do alvará, registrado sob o nº 37.640, livro 10, fls. 88, de 03/02/2017. Construída em terreno próprio. Alvará: 37.640/2017.

Observações: área construção: 65,57 m²; área do terreno: 148,20 m². O imóvel mede: 06,10 metros na parte da frente e de trás, 10,75 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 07,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 terraço, 01 porta e 02 janelas na parte da frente, 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 porta e 01 janela na parte de trás, 01 área de serviços, está cadastrada na prefeitura sob o nº 669694, no valor venal de R\$ 24.256,79 (vinte e quatro mil duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e nove centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 05 (Moraes e Filho), na parte de trás com o imóvel nº 282 da Rua Maria Josefa Tenório (Malhada do Meio II), do lado direito com o imóvel nº 96 e do lado esquerdo com o imóvel nº 80. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 01 de junho de 2017. Mario Francisco de Melo, Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 06 de julho de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-2 - 25852 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0187719-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 12 de setembro de 2017, a proprietária **GMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 18.328.135/0002-27, representada pelos sócios ALINE MORAIS MONTEIRO GONÇALVES, brasileira, nascida em 11/11/1981, empresária, portadora da carteira de identidade nº 7.731.174-SDS/PE e do CPF 039.300.894-08, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Av. Dr. Arnaldo Monteiro, 300, Bairro Novo, nesta cidade, e TIAGO ESPERANÇA GONÇALVES, português, nascido em 07/03/1978, engenheiro, portador da carteira de identidade estrangeira nº V535797-C-CGPI/DIREX/DPF e do CPF 015.731.214-36, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Av. Dr. Arnaldo Monteiro, 300, Bairro Novo, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **LISANE MAGNA DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/01/1996, secretario estenográfico datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 8462228-SDS/PE e do CPF 111.693.344-66, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Santana, Polispacas, nesta cidade, pelo valor de R\$ 127.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 558,42, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 20/09/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 20 de setembro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 25852 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0187719-0, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 12 de setembro de 2017, o proprietário **LISANE MAGNA DA SILVA**, brasileira, nascida em 01/01/1996, secretario estenográfico datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 8462228-SDS/PE e do CPF 111.693.344-66, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Santana, Polispacas, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 96.000,44, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 12/10/2017, e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE – PE, 20 de setembro de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 25852 - 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 **130559.2.0025852-27**, 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, 18 de junho de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.



AV-5 - 25852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.179, de 09 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento datado de 26 de novembro 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, 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\$ 2.678,73, pela guia nº 20250310797. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 09 de dezembro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 10 de dezembro de 2025. Guia SICASE: 23930424. 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, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.SRP08202501.03414
Data: 10/12/2025 10:26:35
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NUSS-WREQ2-QXA3R-PTE4S

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/5NUSS-WREQ2-QXA3R-PTE4S>

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

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