



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 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 28.521** (CNM sob o nº **130559.2.0028521-71**), datada de 24 de outubro de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 27 (vinte e sete), situado na quadra C (c), no Loteamento Viana & Moura Barrinha, nesta cidade, medindo 7,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 148,20m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 08, na parte de trás com o lote nº 08, do lado direito com o lote nº 26 e do lado esquerdo com o lote nº 28.

Dados do Proprietário: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: Em virtude de compra feita a Barrinha Empreendimentos Imobiliários Ltda, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, em 22 de setembro de 2014, no livro nº 215-E, às fls. 69/69v, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.11-Mat. 507, às fls. 289 verso, no livro nº 2-DT e transportado para o livro nº 2-EN, às fls. 87, em 02 de outubro de 2014, Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.12-Mat. 507, no livro nº 2-EN, às fls. 87/87v e transportado para o livro nº 2-EO, às fls. 228/231v, em 15 de dezembro de 2014 e averbado sob os nºs AV.13-Mat. 507/7, no livro nº 2-EO, às fls. 231 verso e transportado para o livro nº 2-EV, às fls. 115/115v, em 25 de janeiro de 2016 e AV.14-Mat. 507/8, no livro nº 2-EV, às fls. 115 verso e transportado para o livro nº 2-EX, às fls. 107, em 31 de março de 2016, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 24 outubro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

AV-1 - 28521 - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Viana & Moura Construções S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, arquivado neste Cartório, para ficar constando o HABITE-SE, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 31/08/2018, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 40.834. Data: 31/08/2018. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: Viana & Moura Construções S/A, com sede na Av. Domingos Ferreira, nº 2.160, sala 01, Boa Viagem, Recife- PE, inscrita no CNPJ/MF 02.737.577/0001-06 o HABITE-SE para **o imóvel localizado na Rua Projetada nº 08, nº 81, lote 27, quadra "C", Lot. Viana & Moura, Barrinha.** Obs: Cujo habite-se faz parte do Alvará registrado

sob o nº 34.084, livro 09, fls. 155, de 20/01/2015. Construída em Terreno Próprio. Alvará: 34.084/2015. Observações: Área construção coberta: 46,30m². Área do Terreno: 148,20m². Área descoberta: 101,90m². o imóvel mede: 06,34 metros na parte da frente e de trás, 07,34 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 7,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta e 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro reversível, 01 cozinha, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviço, 01 área descoberta medindo 101,90m² de muro, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 677308, Valor Venal R\$ 21.749,82. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 08, na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada 07, do lado direito com o imóvel nº 73 e do lado esquerdo com o imóvel nº 89. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 31 de agosto de 2018. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Pot. GP 191-2017. Santa Cruz do Capibaribe – PE. 24 de outubro de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

R-2 - 28521 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 64164, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0735633-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, sito a Avenida Eng. Domingos Ferreira, 2160, Boa Viagem, Recife/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matrícula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a **WALLYSON EMANUEL SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido em 25/03/1999, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da Carteira de Identidade nº 10511611, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 21/12/2016 e do CPF 142.310.364-54, solteiro, residente e domiciliado na R São Domingos, 476, São Domingos, Brejo da Madre de Deus/PE. e **IRIS RAQUEL DA SILVA**, brasileira, nascida em 15/01/1999, empregado doméstico, portadora da Carteira de Identidade nº 9339086, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 18/11/2011 e do CPF 114.837.604-64, solteira, residente e domiciliada na R São Domingos, 476, São Domingos, Brejo da Madre de Deus/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, 17 de dezembro de 2019. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0011423689. EMOL R\$ 532,12. TSNR R\$ 200,00. FERC R\$ 62,60. FERM R\$ 6,26. FUNSEG R\$ 12,52. ISS R\$ 31,30.

R-3 - 28521 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 64164, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0735633-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **WALLYSON EMANUEL SOUZA SILVA e IRIS RAQUEL DA SILVA**, qualificados 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 759/69, 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\$ 77.481,00 (setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 10 de janeiro de 2019, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 17 de dezembro de 2019. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do



Registro.

Guia SICASE nº 0011423689. EMOL R\$ 437,26. TSNR R\$ 154,96. FERC R\$ 51,44. FERM R\$ 5,14. FUNSEG R\$ 10,29. ISS R\$ 25,72.

AV-4 - 28521 - 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 **130559.2.0028521-71**, 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, 26 de abril de 2024. Renato Cordeiro de Arruda Júnior. O Oficial do Registro.

AV-5 - 28521 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.556, de 13 de janeiro de 2026.

Pelo requerimento de nº 602035/2025, datado de 15 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 **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\$ 2.674,21, pela guia nº 20250323488. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 13 de janeiro de 2026. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 24092675.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 13 de janeiro de 2026. Guia SICASE: 24092675. 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.

VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.RHS08202501.04510
Data: 13/01/2026 14:42:58
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RK7DT-6DJTW-7QB6U-BBMFN

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/RK7DT-6DJTW-7QB6U-BBMFN>

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

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