



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 33.343** (CNM sob o nº **130559.2.0033343-58**), datada de 02 de julho de 2021 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 17, situado na quadra E, no Loteamento Viana & Moura Barrinha, 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 06, na parte de trás com o lote nº 12, do lado direito com o lote nº 18 e do lado esquerdo com o lote nº 16.

Dados do Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 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, 02 de julho de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 33343 - HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 69.110, de 21 de dezembro de 2021.

Procedo a esta averbação, para fazer constar que o lote de terra objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado em **primeira e especial hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, transferível a terceiros, constituída sobre o imóvel objeto do projeto de que trata o presente contrato, do qual se declara proprietária, com todas benfeitorias existentes ou que nele forem realizadas, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela,



datado de 03 de Novembro de 2021, no valor de R\$ 4.511.053,00 (Quatro milhões, quinhentos e onze mil e cinquenta e três reais), pelo prazo total de: Construção/legalização: 11 meses e Amortização: 24 meses, registrado sob o nº R.32-Mat. 507, em 21 de dezembro de 2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 21 de dezembro de 2021. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

Guia SICASE Nº 0014897646.

R-2 - 33343 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 69125, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1274343-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES SA, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, sito a Avenida Eng. Domingos Ferreira, 2160, Boa Viagem, Recife/PE, **VENDEU** o lote descrito nesta matricula com a casa da averbação supra, pelo valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) a **MARCIA DO NASCIMENTO MARINHO**, brasileira, nascida em 14/08/1987, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portadora da Carteira de Identidade nº 7667054, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 04/08/2020 e do CPF 089.838.194-05, solteira, residente e domiciliada na R Otacilio Lopes da Silva, 1083, Cs Qd Blt 18, Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE e **ANTONIO AGNO TORRES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/03/2003, costureiro, portador da Carteira de Identidade nº 11584322, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 21/05/2021 e do CPF 130.009.484-22, solteiro, residente e domiciliado na R Otacilio Lopes Da Silva, 1083, Cs Qdb Lt 18, Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos imobiliários, 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, 22 de dezembro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0014934752.

R-3 - 33343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 69125, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2021.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1274343-3, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matricula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **MARCIA DO NASCIMENTO MARINHO e ANTONIO AGNO TORRES 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\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil, seiscentos reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 01 de janeiro de 2022, 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, 22 de dezembro de 2021. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0014934752.

AV-4 - 33343 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO Nº 69.606, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2022.

Nos termos do requerimento, emitido pela VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, acima qualificada, tendo atualmente como Proprietário: **MARCIA DO NASCIMENTO MARINHO**, CPF Nº 089.838.194-05 E **ANTÔNIO AGNO TORRES DA SILVA**, CPF Nº 130.009.484-22, que juntou o Alvará de Construção nº 34.084/2015, datado de 20 de janeiro de 2015, 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 45.425, de 16/12/2021 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 LUIZA ALZIRA TEIXEIRA SORIANO, Nº 125, QUADRA "E", LOTE 17, LOTEAMENTO VIANA & MOURA BARRINHA, BAIRRO BELA VISTA**, nesta cidade, medindo: 06,34mts na parte da frente e de trás, com 7,34mts em ambos os lados, totalizando uma área de 46,30m² de área construída, em um terreno medindo 07,80mts na parte da frente e de trás, com 19,00mts em ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta na parte da frente, 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro reversível, 01 cozinha, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás e 01 área de serviço. Está cadastrado na prefeitura sob o nº 678600, no valor venal de R\$ 25.931,88 (vinte e cinco mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e oito centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Luiza Alzira Teixeira Soriano, na parte de trás com um imóvel s/nº da Rua Marielle Franco, do lado direito com o imóvel nº 117 da Rua Luiza Alzira Teixeira Soriano e do lado esquerdo com o imóvel nº 133 da Rua Luiza Alzira Teixeira Soriano, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor do Controle Urbano. Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 33343 - "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: **130559.2.0033343-58**; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 33343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 84.181, de 09 de dezembro de 2025.

Pelo requerimento datado de 24 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\$ 2.573,27, pela guia nº 20250310793. 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.GJV08202501.03426

Data: 10/12/2025 10:43:07

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TKXUC-ANMW8-BUYWF-LH8LP

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/TKXUC-ANMW8-BUYWF-LH8LP>

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

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