



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: serventiaregistralscc@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 40.809** (CNM sob o nº **130559.2.0040809-67**), datada de 04 de abril de 2023 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 22, situado na quadra V, 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 148,20m²; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 07, na parte de trás com o lote nº 09, do lado direito com o lote nº 21 e do lado esquerdo com o lote nº 23.

Dados do Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.737.577/0001-06, com sede na Rua dos Navegantes, nº 601 - 1º andar, sala 19, Boa Viagem, Recife/PE.

Registro Anterior: Em virtude do registro nº R.11-Mat. 507, em 02 de outubro de 2014, Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.12-Mat. 507, em 15 de dezembro de 2014 e averbado sob os nºs AV.13-Mat. 507, em 25 de janeiro de 2016, AV.14-Mat. 507, em 31 de março de 2016, AV.16-Mat. 507, em 11 de setembro de 2018 e R.34-Mat. 507, em 30 de março de 2022, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de abril de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-1 - 40809 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA.

PROTOCOLO Nº 72.954, de 04 de abril de 2023.

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; 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, sob o nº 8.7877.1611072-9, datado de 31 de janeiro de 2023, no valor de R\$ 7.753.846,15 (Sete milhões, setecentos e cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), pelo prazo total de: Construção/legalização: 20 meses e Amortização: 24 meses, concernentes apenas aos seguintes lotes do **Módulo 5, no Loteamento Viana**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/4QFFZ-PNACV-MBCNX-BELS9>.



& Moura Barrinha, objeto desta matrícula: **Quadra U, Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19; Quadra V, Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30; Quadra W, Lotes nºs 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43; e Quadra Z, Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20**, registrado sob o nº R.45-Mat. 507, em 15 de fevereiro de 2023. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 04 de abril de 2023. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

R-2 - 40809 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 73808, DE 20 DE JULHO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1702819-8, datado de 26 de maio de 2023, 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, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) a **RAFAELA MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 24/10/1999, administrador, filha de: Maria Aparecida Amazonas Da Silva e Jose Da Silva, e-mail: rauljose38559@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 41390679, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AL em 20/04/2016 e do CPF 128.628.334-52, solteira, residente e domiciliada na R Antônio Assis Aragão, 186, A, São Cristóvão, Santa Cruz Do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. 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, 20 de junho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0018063367.

R-3 - 40809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 73808, DE 20 DE JUNHO DE 2023.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1702819-8, datado de 26 de maio de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **RAFAELA MARIA DA SILVA**, 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 759/69, 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\$ 92.083,00 (noventa e dois mil, oitenta e três reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 05 de julho de 2023, 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, 20 de junho de 2023. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0018063367.

AV-4 - 40809 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 74.958, de 06 de outubro de 2023.

Nos termos do requerimento do proprietário(a): VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES

S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, atualmente pertencente à RAFAEL MARIA DA SILVA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 128.628.334-52, acima qualificados(as), 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 49.003, de 18/09/2023 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 MARIA HINÔ DA SILVA (ANTIGA RUA PROJETADA 07), Nº 581, QUADRA: V, LOTE: 22, LOTEAMENTO: VIANA & MOURA BARRINHA, BAIRRO MALHADA DO MEIO**, medindo: 5,60m na parte da frente, 3,21 + 1,40 + 0,99m na parte de trás, 6,47 + 1,20m do lado direito e 7,17 + 0,50m do lado esquerdo, totalizando uma área de 40,00m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 01 janela na parte da frente, 01 sala, 02 quartos, 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 1677711.5 no valor venal de R\$ 26.020,44 (vinte e seis mil, vinte reais e quarenta e quatro centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Maria Hinô da Silva, na parte de trás com o imóvel nº 582 da Rua Luísa Alzira Teixeira Soriano, do lado direito com o imóvel nº 573 da Rua Maria Hinô da Silva e do lado esquerdo com o imóvel nº 584 da Rua Maria Hinô da Silva, 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. 11 de outubro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 40809 - 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 **130559.2.0040809-67**, 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, 19 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-6 - 40809 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

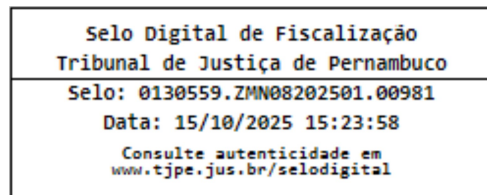
PROTOCOLO Nº 83.581, de 15 de outubro de 2025.

Pelo requerimento datado de 01 de outubro 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\$ 2.887,83, pela guia nº 20250282897. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 15 de outubro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 23543688.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de outubro de 2025. Guia SICASE: 23543688. Emolumento: R\$ 33,51, TSNR: R\$ 7,45, FERC: R\$ 3,72, FUNSEG: R\$ 0,74, FERM: R\$ 0,37, ISS: R\$ 1,86. Eu, _____(GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QFFZ-PNACV-M5CNX-BELS9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luis Otavio Prazin Bezerra (CPF 088.400.344-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4QFFZ-PNACV-M5CNX-BELS9>

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

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