



## SERVIÇO REGISTRAL Santa Cruz do Capibaribe - PE

Registro Geral de Imóveis e  
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
Renato Cordeiro de Arruda Júnior - Oficial do Registro  
Maria Juscélia Rocha - 1ª Substituta  
Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda - 2º Substituto

Rua Cabo Otavio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP.55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -

E-mail: [serventiaregistralscc@gmail.com](mailto:serventiaregistralscc@gmail.com)

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, e dou fé, que a requerimento verbal da pessoa interessada, para todos os fins de direito, que revendo os arquivos de Registros de Imóveis desta Comarca, encontrei a Matrícula nº **28.107** (CNM sob o nº **130559.2.0028107-52**), datada de 01 de agosto de 2018 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 6 (seis), situado na quadra AT (at), no Loteamento Viana & Moura Barrinha, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente e de trás, 19,00 metros de ambos os lados, perfazendo um total de 148,20 m<sup>2</sup>. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 16, na parte de trás com o lote nº 14, do lado direito o lote nº 5 e do lado esquerdo com o lote nº 7.

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, 01 de agosto de 2018. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

**AV-1 - 28107** - 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 02/03/2018, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe - PE. HABITE-SE. Processo: 39.928. Data: 02/03/2018. 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 16, nº 167, lote 04, quadra "AT", 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: 46,30 m<sup>2</sup>.

Área do Terreno: 148,20 m<sup>2</sup>. Área descoberta: 101,90 m<sup>2</sup>. **o imóvel mede:** 06,34 metros na parte da frente e de trás, 07,34 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 porta e 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 suíte com banheiro reversível, 01 quarto, 01 cozinha, 01 porta e 02 janelas na parte de trás, 01 área de serviço, 01 área descoberta medindo 101,90 m<sup>2</sup> de muro, está cadastrado na Prefeitura sob o nº 675135, Valor Venal R\$ 21.163,56. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 16, na parte de trás com o imóvel nº 32, do lado direito com o imóvel nº 159 e do lado esquerdo com o imóvel nº 175. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 01 de agosto de 2018. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

### **R-2 - 28107 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 61963, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0482906-5, 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\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil, quinhentos reais) a **JAILSON TAVARES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/02/1987, servente, portador da carteira de identidade nº 7933145 SDS/PE e do CPF 088.923.764-62, solteiro, residente e domiciliado na R Luiza Mendes, 1106, Nova Santa Cruz, nesta cidade. e **MARIA FABIANA DA SILVA LEANDRO**, brasileira, nascida em 22/12/1982, empregada doméstica, e do CPF 084.487.694-14, divorciada, residente e domiciliada na R Luiza Mendes, 1106, Nova Santa Cruz, nesta cidade, 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, 13 de fevereiro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0009889745. EMOL. R\$ 508,41. TSNR: R\$ 189,00. FERC: R\$ 59,82: ISS: R\$ 29,91.

### **R-3 - 28107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 61963, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2019.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.0482906-5, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **JAILSON TAVARES DA SILVA e MARIA FABIANA DA SILVA LEANDRO**, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 1038 – Santa Cruz do Capibaribe/PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 73.375,00 (setenta e três mil, trezentos e setenta e cinco reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 01 de março de 2019, sujeitando-se as prestações aos juros e demais condições constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia Registral. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 13 de fevereiro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

Guia SICASE Nº 0009889745. EMOL. R\$ 413,66. TSNR: R\$ 146,75. FERC: R\$ 48,67: ISS: R\$ 24,33.

### **AV-4 - 28107 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770482906, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de dezembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-5 - 28107 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 69.767, DE 17 DE MARÇO DE 2022.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 06 de novembro de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município (ITBI), devidamente recolhido, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 103.327,02 (cento e três mil, trezentos e vinte e sete reais e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JAILSON TAVARES DA SILVA** e **MARIA FABIANA DA SILVA LEANDRO**, anteriormente qualificados, após terem sido intimados em 02 de março de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878770482906, junto a credora, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está microfilmado integralmente nesta data. Valor Venal R\$ 103.327,02 (cento e três mil, trezentos e vinte e sete reais e dois centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de dezembro de 2023. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 0015426088.

**AV-6 - 28107 - 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 **130559.2.0028107-52**, 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, 11 de janeiro de 2024. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 11 de janeiro de 2024. Guia de SICASE: 19348324. Emolumento: R\$ 0,00, TSNR: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu, Vinicius Rocha (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

*Kaique*  
**KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA**  
 2º Substituto.

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b>  <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>  <b>Selo: 0130559.7CK11202301.00514</b>  <b>Data: 11/01/2024 12:19:13</b>                  Consulte autenticidade em  <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
---



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFXKF-GQS9V-LU4MR-HGGQN

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

RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JUNIOR (CPF 493.172.704-25)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NFXKF-GQS9V-LU4MR-HGGQN>

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

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