

**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 Otávio Aragão, 419, Bairro Novo - Santa Cruz do Capibaribe-PE - CEP: 55.192-355- Telefone (81) 3731-8418 -*

*E-mail: serventia@registrocc@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 **25.280** (CNM sob o nº **130559.2.0025280-94**), datada de 07 de fevereiro de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 19, situado na Quadra "AK", no Loteamento Viana & Moura Barrinha**, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente, 07,80 metros na parte de trás, 19,00 metros do lado direito e 19,00 metros do lado esquerdo, perfazendo um total de 148,20 m². Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 16, na parte de trás com o lote nº 09, do lado direito com o lote nº 18 e do lado esquerdo com o lote nº 20.

**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 transportada 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 228/231 em 15 de dezembro de 2014 e averbado sob o nº AV.13-MAT. 507/7, no livro 2-EO, às fls 231 verso e transportada 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 transportada 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, 07 de fevereiro de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

**AV-1 - 25280** - Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário Viana & Moura Construções S/A, pessoa jurídica de direito privado, 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 30 de janeiro de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 37.635. Data: 30/01/2017. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica concedido ao proprietário: Viana & Moura Construções S/A, CNPJ/MF 02.737.577/0001-06, o HABITE-SE para o imóvel localizado à Rua Projetada 16, nº 70, Lote 19, Quadra "AK", Loteamento Viana & Moura, Barrinha. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 34.084/2015. Observações: Área construída: 50,00 m². Área do terreno:

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUAL QUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.

2624673

Registro  
de Imóveis do Brasil

148,20 m<sup>2</sup>. **o imóvel mede:** 05,40 metros na parte da frente e de trás, 09,25 metros de ambos os lados, em um terreno medindo 07,80 metros na parte da frente, 07,80 metros na parte de trás, 19,00 metros do lado direito e 19,00 metros do lado esquerdo, o mesmo é composto: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 675029, Valor Venal R\$ 24.284,65. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 16; na parte de trás com o imóvel nº 79; no lado direito com o imóvel nº 78 e do lado esquerdo com o imóvel nº 62. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 30 de janeiro de 2017. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 07 de fevereiro de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta do Registro.

**R-2 - 25280** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0114256-5, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 06 de Abril de 2017, a proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, representada por **EDUARDO LUIZ ALVES CABRAL**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29/06/1983, vend praticista, rep comercial, portador da carteira de identidade CNH 03652037304/PE e do CPF 052.775.894-90, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL PEREIRA DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 26/03/1997, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 9874356-SDS/PE e do CPF 125.244.564-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Glicério do Nascimento, 362, Bela Vista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 87.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 383,00, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 04/04/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 12 de abril de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**R-3 - 25280** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob nº 8.7877.0114256-5, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 06 de Abril de 2017, o proprietário **RAFAEL PEREIRA DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 26/03/1997, trabalhador de fabricação de roupas, portador da carteira de identidade nº 9874356-SDS/PE e do CPF 125.244.564-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua João Glicério do Nascimento, 362, Bela Vista, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 69.600,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 08/05/2017, 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, 12 de abril de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

#### **AV-4 - 25280 - 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 **130559.2.0025280-94**, 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, 13 de novembro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

#### **AV-5 - 25280 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**


PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878770114256, 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, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-6 - 25280 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 23 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\$ 93.261,25 (noventa e três mil, duzentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante RAFAEL PEREIRA DE MORAIS, anteriormente qualificado, após ter sido intimado 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 878770114256, 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\$ 93.261,25 (noventa e três mil, duzentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 18 de março de 2024. Guia de SICASE: 19738099. Emolumento: R\$ 0,00, TSNP: R\$ 0,00, FERC: R\$ 0,00, FUNSEG: R\$ 0,00, FERM: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00. Eu,  (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

RENATO CORDEIRO DE ARRUDA JÚNIOR  
O Oficial do Registro.

selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.JQZ11202301.03057
Data: 18/03/2024 15:18:42
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8DL62-ABZ7N-VFSHN-85NH6

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/8DL62-ABZ7N-VFSHN-85NH6>

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

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