



**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](mailto:serventiaregistralsc@gmail.com)

## CERTIDÃO DE 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 25.654 (CNM sob o nº 130559.2.0025654-39), datada de 19 de maio de 2017 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel:** 01 (um) Lote de terra de nº 18, situado na Quadra "AR", 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 m<sup>2</sup>. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 02, na parte de trás com o lote nº 10, do lado direito o lote nº 17 e do lado esquerdo com o lote nº 19.

**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, na cidade do Recife- PE.

**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, 19 de maio de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, O Oficial do Registro.

**AV-1 - 25654** - 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, 05 de abril de 2017, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 37.900. Data: 05/04/2017. 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 02, nº 52, Lote 18, Quadra "AR", Lot. Viana & Moura, Barrinha. Natureza

da Obra: Residencial. Alvará: 34.084/2015. Observações: Área construída: 51,44 m<sup>2</sup>. Área do terreno: 148,20 m<sup>2</sup>. **o imóvel mede:** 05,41 metros na parte da frente e de trás, 09,20 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 675194, Valor Venal R\$ 24.284,65. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 02; na parte de trás com o imóvel nº 79, no lado direito com o imóvel nº 60 e do lado esquerdo com o imóvel nº 44. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 05 de abril de 2017. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 19 de maio de 2017. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta do Registro.

**R-2 - 25654** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob o nº 8.7877.0139518-8, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 07 de junho 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 CNH nº 03652037304/PE e do CPF 052.775.894-90, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **LICYA RAQUEL DE FREITAS MELO**, brasileira, nascida em 13/10/1995, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 9451851-SDS/PE e do CPF 117.464.984-47, solteira, residente e domiciliada na Rua Dois, 25, Lotto Gavião, 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\$ 440,01, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 08/06/2017, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 13 de junho de 2017. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**R-3 - 25654** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, sob o nº 8.7877.0139518-8, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 07 de junho de 2017, a proprietária **LICYA RAQUEL DE FREITAS MELO**, brasileira, nascida em 13/10/1995, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade nº 9451851-SDS/PE e do CPF 117.464.984-47, solteira, residente e domiciliada na Rua Dois, 25, Lotto Gavião, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 64.625,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, vencendo-se a 1ª parcela em 07/07/2017, e as demais nos meses subseqüentes, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 13 de junho de 2017. Eu, Renato Cordeiro e Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-4 - 25654 - 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 130559.2.0025654-39, 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, 14 de janeiro de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial Interino do Registro.

**AV-5 - 25654 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

PROTOCOLO Nº 81.237, de 20 de março de 2025.

Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro 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\$ 1.924,33 pela guia nº 20250043281. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 20 de março de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 21 de março de 2025. Guia SICASE: 22000702. Emolumento: R\$ 47,74, TSNR: R\$ 10,61, FERC: R\$ 5,30, FUNSEG: R\$ 1,06, FERM: R\$ 0,53, ISS: R\$ 2,65. Eu, \_\_\_\_\_ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

**LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA**  
1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.DJH10202401.02733

Data: 21/03/2025 11:41:18

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SX98W-MMBCT-TPC9A-ACKKY

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/SX98W-MMBCT-TPC9A-ACKKY>

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

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