

## 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

## 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 **23.240** (CNM sob o nº **130559.2.0023240-06**), datada de 28 de setembro de 2015 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terras de nº 13, situado na Quadra "F", no Loteamento Viana & Moura Malhada do Meio II**, 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 m<sup>2</sup>; Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 01; na parte de trás com o lote nº 22; no lado direito com o lote nº 14 e do lado esquerdo com o lote nº 12.

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 Av Domingos Ferreira, nº 2160, sala 01, Boa Viagem, Recife- PE.

Registro Anterior: Em virtude de permuta feita com Abdias Moraes da Silva e sua esposa Gercina Barros de Moraes, por Escritura Pública de permuta de fração de terreno por Benfeitorias e Lotes e de outros Pactos, lavradas nestas notas, em 03 de junho de 2014, no livro nº 212-E, às fls. 129/132, pelo Tabelião Substituto de Notas Renato Cordeiro de Arruda Júnior e registrada sob o nº R.1- 20.862, às fls. 116, no livro nº 2-EL, em 03 de julho de 2014 e Memorial Descritivo, registrado sob o nº R.2-MAT. 20.862, às fls. 116/116v, no livro nº 2-EL e transportada para o livro nº 2-EM, às fls 98, em 21 de agosto de 2014, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 28 de setembro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-1 - 23240** - 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 20 de agosto de 2015, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 34.874. Data: 20/08/2015. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica constado ao proprietário: Viana & Moura Construções S/A, CNPJ/MF 02.737.577/0001-06, o HABITE-SE para **o imóvel localizado á Rua Projetada 01, nº 1550, Lote 13, Quadra "F", Lot. Viana & Moura Malhada do Meio II**. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 32.830/2014. Observações: Área construída: 50,00 m<sup>2</sup>. Área do terreno: 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 e de trás, 19,00**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

## Estado de Pernambuco



Registro  
de Imóveis do Brasil

2563346  
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CQM4X-EKE5H-QC6L7-UA9SF>.

metros de ambos os lados, o mesmo e composto: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, esta cadastrada na Prefeitura sob o nº 665280, Valor Venal R\$ 21.541,64. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 01; na parte de trás com um terreno desocupado da Rua Projetada nº 19; no lado direito com o imóvel nº 1542, e do lado esquerdo com o imóvel nº 1558. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 20 de agosto de 2015. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 28 de setembro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**R-2 - 23240** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 26 de novembro de 2015, a proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, representada por ELANEA KAELE PEREIRA WANDERLEY, brasileira, solteira, nascida em 04/02/1992, promotor de vendas, portadora da carteira de identidade 9416446-SDS/PE e do CPF 091.165.304-03, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DE FATIMA CESAR**, brasileira, solteira, nascida em 22/02/1986, trab. fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade RG 7599725-SDS/PE e do CPF 074.198.934-46, residente e domiciliada na Rua Maria Julia Arruda, 336, São Miguel, nesta cidade, pelo valor de R\$ 79.000,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 642,79, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 18/11/2015, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 01 de dezembro de 2015. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta

**R-3 - 23240** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 26 de novembro de 2015, a proprietária **MARIA DE FATIMA CESAR**, brasileira, solteira, nascida em 22/02/1986, trab. fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade RG 7599725-SDS/PE e do CPF 074.198.934-46, residente e domiciliada na Rua Maria Julia Arruda, 336, São Miguel, nesta cidade, tendo se confessado devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 65.412,00, a ser-lhe pago no prazo de 360 meses, no mesmo dia, deu-lhe em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 01 de dezembro de 2015. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

**AV-4 - 23240 - 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 **130559.2.0023240-06**, 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, 24 de outubro de 2023. O Oficial do Registro. Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

**AV-5 - 23240 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

PROTOCOLO Nº 76.373, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 855553547182, 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 março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19609730.

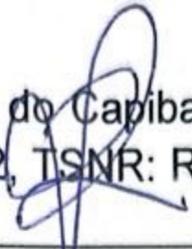
**AV-6 - 23240 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

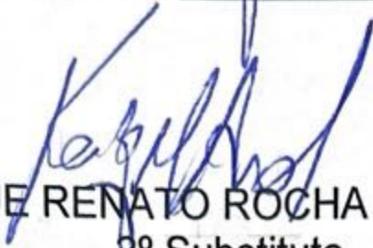
PROTOCOLO Nº 76.373, DE 06 DE MARÇO DE 2024.

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 15 de dezembro 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\$ 86.139,38 (oitenta e seis mil, cento e trinta e nove reais e trinta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MARIA DE FATIMA CESAR**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 09 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 855553547182, 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\$ 86.139,38 (oitenta e seis mil, cento e trinta e nove reais e trinta e oito centavos). O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE Nº 19609730.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 16 de abril de 2024. Guia de SICASE: 19609730. Emolumento: R\$ 40,12, TSMR: R\$ 8,92, FERC: R\$ 4,46, FUNSEG: R\$ 0,89, FERM: R\$ 0,45, ISS: R\$ 2,23. Eu,  (VINICIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

  
KAIQUE RENATO ROCHA CORDEIRO DE ARRUDA  
2º Substituto.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.QAX11202301.05034

Data: 16/04/2024 14:54:22

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

