



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

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 38.616** (CNM sob o nº 130559.2.0038616-50), datada de 16 de maio de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 41, situado na quadra O, 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 07, na parte de trás com o lote nº 12, do lado direito com o lote nº 40 e do lado esquerdo com o lote nº 42.

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, 16 de maio de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior.

AV-1 - 38616 - 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, datado de 27 de Janeiro de 2022, no valor de R\$ 4.204.858,00 (Quatro milhões, duzentos e quatro mil e oitocentos e cinquenta e oito reais), pelo prazo total de: Construção/legalização: 11 meses e Amortização: 24 meses, concernentes apenas aos seguintes lotes do **Loteamento Viana & Moura Barrinha**, objeto desta matrícula: **Quadra O, Lotes nºs 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46; e Quadra P, Lotes nºs 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46**, registrado sob o nº R.35-Mat. 507, em 30 de março de 2022. Santa Cruz do

Capibaribe/PE, 16 de maio de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior

R-2 - 38616 - COMPRA E VENDA.

PROTOCOLO Nº 70665, DE 18 DE JULHO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1440339-7, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) a **EDU CARLOS DE LIMA**, brasileiro, nascido em 09/05/1989, administrador, filho de: Irene Josefa Da Conceicao e Severino Manoel De Lima, e-mail: carlosedu@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 8.507.215, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 01/04/2008 e do CPF 094.437.454-96, solteiro, residente e domiciliado na R Jose Ramos Neto, 380, Sta. Tereza, Santa Cruz Do Capibaribe/PE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa 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, 18 de julho de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0016093154.

R-3 - 38616 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

PROTOCOLO Nº 70665, DE 18 DE JULHO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1440339-7, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **EDU CARLOS DE LIMA**, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.596,35 (oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 20 de julho de 2022, 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, 18 de julho de 2022. Eu, Kaique Renato Rocha Cordeiro de Arruda, O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0016093154.

AV-4 - 38616 - CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLADO SOB O Nº 71.090, de 01 de setembro de 2022.

Nos termos do requerimento da Proprietária: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, tendo atualmente como Proprietário: EDU CARLOS DE LIMA, CPF. nº 094.437.454-96, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 34.084/2015, datado de 20 de abril de 2022, 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 46.315, de 20/07/2022 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, Nº 419,**



QUADRA: O, LOTE: 41, LOTEAMENTO: VIANA & MOURA BARRINHA, BAIRRO MALHADA DO MEIO, medindo: 6,34m na parte da frente e de trás, com 7,34m de ambos os lados, totalizando uma área de 46,30m² de área construída, a mesma é composta de: 01 porta na parte da frente, 01 janela na parte da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte com banheiro reversível, 01 cozinha, 01 porta na parte de trás, 02 janelas na parte de trás e 01 área de serviço, está cadastrado na prefeitura sob o nº 1678595.9 no valor venal de R\$ 28.083,66 (vinte e oito mil, com oitenta e três reais, com sessenta e seis centavos). Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Maria Hinô da Silva, na parte de trás com o imóvel nº 420 da Rua Luiza Alzira Teixeira Soriano, do lado direito com o imóvel nº 411 da Rua Maria Hinô da Silva e do lado esquerdo com o imóvel nº 427 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. 02 de setembro de 2022. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-5 - 38616 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 130559.2.0038616-50; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 38616 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.785, de 08 de agosto de 2025.

Pelo requerimento datado de 23 de julho 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\$ 2.553,74, pela guia nº 20250248343. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 08 de agosto de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 08 de agosto de 2025. Guia SICASE: 23029238. 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
SUBSTITUTO.



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.VQE04202501.06323

Data: 08/08/2025 15:04:54

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6TFXK-EKKRS-HGCEA-25GVZ

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/6TFXK-EKKRS-HGCEA-25GVZ>

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

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