

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

E-mail: [serventiaregistral@scgp.com](mailto:serventiaregistral@scgp.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 **32.277** (CNI sob o nº **130559.2.0032277-55**), datada de 19 de fevereiro de 2021 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 13, situado na quadra I, 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 148,20 m², limitando-se na parte da frente com o leito da Rua "Projetada 07", na parte de trás com o lote nº 22, do lado direito com o lote nº 12 e do lado esquerdo com o lote nº 14.

**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, neste ato, representada por seu sócio-administrador **PEDRO IVO VIANA MOURA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.278.031-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 165.376.614-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 4530, 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 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, 19 de fevereiro de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-1 - 32277 - CONSTRUÇÃO.**

PROTOCOLADO Nº 86922, DE 15 DE MARÇO DE 2021.

Nos termos do requerimento da Proprietária VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, acima qualificada, que juntou o Alvará de Construção nº 34.084/2015, datado de 20 de janeiro de 2015, deixando de apresentar a CND (certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de ITCETS), conforme determina o provimento nº 16/2019, da

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



Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, datado de 24 de outubro de 2019, HABITE-SE nº 44247, de 09/03/2021 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 HINÓ DA SILVA, Nº 182, LOTE 13, QUADRA "1" LOT, VIANA & MOURA BARRINHA, BAIRRO BELA VISTA**, nesta cidade, medindo: 06,34mts na p/ da frente e de trás, com 7,34mts em ambos os lados, totalizando uma área de 46,30m<sup>2</sup> de área construída, em um terreno medindo 07,80mts na p/ da frente e de trás, com 19,00mts em ambos os lados, o mesmo é composto de: 01 porta na p/ da frente, 01 janela na p/ da frente, 01 sala, 01 quarto, 01 suite com banheiro reversível, 01 cozinha, 01 porta na p/ de trás, 02 janelas na p/ de trás e 01 área de serviço. Está cadastrado na prefeitura sob o nº 677443 no valor venal de R\$ 24.455,36 (vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos). Limitando-se na p/ da frente com o leito da Rua Maria Hinó da Silva, na parte de trás com o imóvel de nº 183 da Rua Projetada 08, no lado direito com o imóvel 190 da Rua Maria Hinó da Silva, e do lado esquerdo com o imóvel nº 174 da Rua Maria Hinó da Silva, o proprietário atribuiu ao imóvel o valor declarado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Edmilson Menino da Silva – Gestor do Controle Urbano, Pot. GP 130-2021. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 15 de março de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

### **R-2 - 32277 - COMPRA E VENDA.**

**PROTOCOLO Nº 67502, DE 24 DE MAIO DE 2021.**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1128089-8, 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\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) a **JARBAS SOUTO DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 17/07/1982, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 89668163, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 28/03/2017 e do CPF 012.758.324-66, solteiro, residente e domiciliado na R Padre Arruda, 142, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE, com a intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, como credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos imobiliários, 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, 24 de maio de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE nº 0013758941.

### **R-3 - 32277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**PROTOCOLO Nº 67500, DE 24 DE MAIO DE 2021.**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1128089-8, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JARBAS SOUTO DE MORAIS**, qualificado 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\$ 77.511,00 (setenta e sete mil, quinhentos e onze reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 24 de maio de 2021, 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, 24 de maio de 2021. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

Guia SICASE nº 0013758941.

### **AV-4 - 32277 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

**PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.**

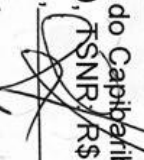
Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 878771128089, procedo esta averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o nº R.3, nesta matrícula. O Referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de março de 2024. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

**AV-5 - 32277 - CONSOLIDAÇÃO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**  
**PROTOCOLO Nº 75.687, de 18 de dezembro de 2023.**

Atendendo requerimento passado pela Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, aos 04 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\$ 110.403,60 (cento e dez mil, quatrocentos e três mil e sessenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JARBAS SOUTO DE MORAIS**, anteriormente qualificada, após ter sido intimada em 24 de abril de 2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de nº 878771128089, 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\$ 110.403,60 (cento e dez mil, quatrocentos e três mil e sessenta 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.

**AV-6 - 32277 - 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 **130559.2.0032277-55**, 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 22 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 19 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, 19 de março de 2024. Guia de SICASE: 19738099. 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 HENRIQUE DA ROCHA GOMES), digitei.

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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.NPX11202301.03082
Data: 19/03/2024 09:17:55
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/sei/digital">www.tjpe.jus.br/sei/digital</a>



2624713





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CAD3E-2QXZ3-B9X38-VGSN3

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/CAD3E-2QXZ3-B9X38-VGSN3>

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

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