



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 24.120** (CNM sob o nº **130559.2.0024120-82**), datada de 22 de abril de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: 01 (um) Lote de terra de nº 11, situado na Quadra “P”, 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. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 01, na parte de trás com o lote nº 04, do lado direito com o lote nº 12 e do lado esquerdo com o lote nº 10.

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 por 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, 22 de abril de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-1 - 24120 - Proceda-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 01 de abril de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 35.907. Data: 01/04/2016. 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 a Rua Projetada 01, nº 1859, Lote 11, Quadra “P”, Lot. Viana & Moura Malhada do Meio II**. Natureza da Obra: Residencial. Alvará: 32.740/2014. Observações: Área construída: 50,00 m². Área do terreno: 148,20 m². **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 metros de ambos os lados, o mesmo é composto: 01 sala, 02 quartos, 01



cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 665304, Valor Venal R\$ 34.830,30. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 01; na parte de trás terreno da Rua Projetada nº 12; no lado direito com um terreno da Rua Projetada nº 01 e do lado esquerdo com o imóvel nº 1867 da Rua Projetada nº 01. Santa Cruz do Capibaribe- PE, 01 de abril de 2016. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 22 de abril de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-2 - 24120 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 17 de Junho de 2016, 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-Detran/PE e do CPF 052.775.894-90, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEX DA SILVA BATINGA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1992, trab. construção civil, portador da carteira de identidade 05864397950/PE e do CPF 113.025.984-65, residente e domiciliado na Rua Amaro Manoel das Chagas, 106, São Miguel, nesta cidade, pelo valor de R\$ 85.200,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 350,39, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 12/05/2016, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 23 de junho de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 24120 - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 17 de Junho de 2016, o proprietário **ALEX DA SILVA BATINGA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1992, trab. construção civil, portador da carteira de identidade 05864397950/PE e do CPF 113.025.984-65, residente e domiciliado na Rua Amaro Manoel das Chagas, 106, São Miguel, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 71.200,00, 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, 23 de junho de 2016. Eu, Renato Cordeiro e Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 24120 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

PROTOCOLO Nº 63374 DE 18 SETEMBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 10 de setembro de 2019, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.3, da presente matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 14 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

AV-5 - 24120 - "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: **130559.2.0024120-82**; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 24120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

PROTOCOLO Nº 82.677, de 31 de julho de 2025.

Pelo requerimento datado de 18 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\$ 1.885,58, pela guia nº 101702256. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 31 de julho de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 31 de julho de 2025. Guia SICASE: 22966322. Emolumento: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,36, FUNSEG: R\$ 1,88, FERM: R\$ 0,94, ISS: R\$ 4,68. Eu, _____ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA
OFICIAL SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.NUK04202501.06036

Data: 31/07/2025 10:32:06

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y33DQ-SJR56-R632Z-RB9JF

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/Y33DQ-SJR56-R632Z-RB9JF>

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

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