



**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: [serventiaregistralscc@gmail.com](mailto:serventiaregistralscc@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 22.170** (CNM sob o nº **130559.2.0022170-15**), datada de 19 de fevereiro de 2015 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (UM) LOTE DE TERRAS DE Nº 15 (QUINZE), SITUADO NA QUADRA C (CÊ), NO LOTEAMENTO VIANA & MOURA MALHADA DO MEIO II**, NESTA CIDADE, MEDINDO 7,80 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 12, NA PARTE DE TRÁS COM O LOTE Nº 30, DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 16 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.

**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- 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, 19 de fevereiro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, 1º Substituto do Registro.

**AV-1 - 22170** - Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária Viana & Moura Construções S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.737.577/0001-06, arquivado neste Cartório, para ficar constando o **HABITE-SE**, emitido pela Prefeitura Municipal local, em 15 de janeiro de 2015, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 34.048. Data: 15/01/2015. Em cumprimento ao despacho proferido na petição de número e data citados acima fica constado ao proprietário: Viana & Moura Construções S/A, CNPJ 02.737.577/0001-06, o HABITE-SE para o **imóvel localizado á Rua Projetada 12, nº 458, lote 15, quadra “C”, 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 m 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 e composto: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01

banheiro, 01 área de serviço, está cadastrada na Prefeitura sob o nº 65210, Valor Venal R\$ 20.581,50. Limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada nº 12; na parte de trás com um terreno desocupado; do lado direito com um terreno desocupado, e do lado esquerdo com o imóvel nº 454. Santa Cruz do Capibaribe, 15 de janeiro de 2015. Mario Francisco de Melo – Gestor de Obras. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 19 de fevereiro de 2015. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial Substituto do Registro.

**R-2 - 22170** - Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 08 de junho de 2015, a proprietária **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 02.737.577/0001-06, representada por EDUARDO LUIZ ALVES CABRAL, brasileiro, casado, nascido em 29/06/1983, vend pracista, rep comercial, portador da carteira de identidade 03652037304-Detran/PE e do CPF 052.775.894-90, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a LUCAS ESPINDOLA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1988, vend pracista, rep comercial, portador da carteira de identidade 04217485507/PE e do CPF 080.828.854-75, residente e domiciliado na Rua Imediações da Caixa Dagua, 810, São Miguel, nesta cidade, pelo valor de R\$ 77.300,00. Foi apresentado neste ato, o Pagamento Do Imposto Sobre Transmissão De Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 317,23 e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 09/06/2015, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 12 de junho de 2015. Eu, Maria Juscelia Rocha de Arruda, A Oficiala Substituta do Registro.

**R-3 - 22170** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.380, de 29 de junho de 1966, datado de 08 de junho de 2015, o proprietário **LUCAS ESPINDOLA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/08/1988, vend pracista, rep comercial, portador da carteira de identidade 04217485507/PE e do CPF 080.828.854-75, residente e domiciliado na Rua Imediações da Caixa Dagua, 810, São Miguel, nesta cidade, **tendo se confessado devedor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 63.565,00, 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, 12 de junho de 2015. Eu, Maria Juscelia Rocha de Arruda, A Oficiala Substituta do Registro.

**AV-4 - 22170 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.**

PROTOCOLO Nº 63616 DE 10 OUTUBRO DE 2019.

Pelo requerimento datado de 25 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, 21 de outubro de 2019. Eu, Julião Gomes de Farias, O Oficial do Registro Interino.

**AV-5 - 22170 - "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: **130559.2.0022170-15**; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AV-6 - 22170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

PROTOCOLO Nº 83.581, de 15 de outubro de 2025.

Pelo requerimento datado de 25 de setembro 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\$ 1.733,17, pela guia nº 20250276647. O referido é verdade. Dou fé. Santa Cruz do Capibaribe, 15 de outubro de 2025. O Registrador interino: Julião Gomes de Farias.

Guia SICASE: 23543802.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de outubro de 2025. Guia SICASE: 23543802. Emolumento: R\$ 66,03, TSNR: R\$ 14,67, FERC: R\$ 7,34, FUNSEG: R\$ 1,47, FERM: R\$ 0,73, ISS: R\$ 3,67. Eu, \_\_\_\_\_ (GABRIEL TENÓRIO SOBRINHO), digitei.

**LUÍS OTÁVIO PRAZIN BEZERRA**  
OFICIAL SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0130559.UWC08202501.00974

Data: 15/10/2025 14:51:08

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## Estado de Pernambuco



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WGR93-WWHGD-RGHHN-BASRS>.

Registro  
de Imóveis do Brasil



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WGR93-WWHGD-RGHHN-BASRS

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/WGR93-WWHGD-RGHHN-BASRS>

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

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