



SERVENTIA REGISTRAL DE
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

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 24.119** (CNM sob o nº **130559.2.0024119-85**), datada de 20 de abril de 2016 e os apontamentos a seguir transcritos:

Dados do Imóvel: **01 (um) Lote de terra de nº 10, situado na Quadra "P", no Loteamento Viana & Moura, Malhada do Meio II**, nesta cidade, medindo 07,80 metros na parte da frente e 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 nº 01, na parte de trás com o lote nº 05, do lado direito com o lote nº 11 e do lado esquerdo com o lote nº 09.

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

AV-1 - 24119 - 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 01 de abril de 2016, que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe – PE. HABITE-SE. Processo: 35.906. 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 1.867, Lote 10, 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 665303, 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 o imóvel nº 1859 da Rua Projetada nº 01 e do lado esquerdo com o imóvel nº 1895 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, 20 de abril de 2016. Eu, Maria Juscélia Rocha de Arruda, 1ª Substituta.

R-2 - 24119 - 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 pracist, 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 **JOSÉ ANDERSON BONIFACIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/06/1997, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade 9718809-SDS/PE e do CPF 121.608.164-69, residente e domiciliado na Rua Wellington m Araujo, 34, Rio Verde, nesta cidade, pelo valor de R\$ 84.200,00. Foi apresentado neste ato, o pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI), no valor de R\$ 319,38, e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários emitida pela Prefeitura Municipal local, em 12/05/2016, arquivados neste Cartório. Santa Cruz do Capibaribe – PE, 28 de junho de 2016. Eu, Renato Cordeiro de Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

R-3 - 24119 - 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 **JOSÉ ANDERSON BONIFACIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/06/1997, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade 9718809-SDS/PE e do CPF 121.608.164-69, residente e domiciliado na Rua Wellington m Araujo, 34, Rio Verde, nesta cidade, tendo se confessado devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência desta cidade, da importância de R\$ 75.334,66, 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, 28 de junho de 2016. Eu, Renato Cordeiro e Arruda Júnior, O Oficial do Registro.

AV-4 - 24119 - 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 **130559.2.0024119-85**, 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, 18 de junho de 2025. Eu, Julião Gomes de Farias O Oficial Interino do Registro.

AV-5 - 24119 - CANCELAMENTO DE ÔNUS

PROTOCOLO Nº 80.674, de 30 de janeiro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular sob o nº 855553699124, 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, 12 de março de 2026. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, escrevente, redigi e lavrei. O Oficial do Registro: Lucas Dutra Dadalto

Guia SICASE Nº 21746192. Emol: R\$ 374,98; TSNR: R\$ 71,23; FERC: R\$ 41,66; FERM: R\$ 4,18; FUNSEG: R\$ 8,34; ISS: R\$ 20,84; Total: R\$ 521,23.

AV-6 - 24119 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

PROTOCOLO Nº 80.674, de 30 de janeiro de 2025.

Atendendo a requerimento da credora fiduciária, datado de 04/03/2026, instruído com o comprovante de quitação do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) e demais documentos pertinentes.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada no R.3. desta matrícula.

INADIMPLEMENTO E MORA: O devedor fiduciante, JOSÉ ANDERSON BONIFÁCIO DA SILVA, anteriormente qualificada, foi regularmente intimado em 04 de fevereiro de 2025 e por edital nas datas de 21, 24 e 25 de novembro de 2025.

CERTIDÃO DE NÃO PURGAÇÃO: Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo devedor, conforme certidão lavrada por este Registro de Imóveis.

ATO DE CONSOLIDAÇÃO: Em cumprimento ao disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/1997, procedo à presente averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**.

VALORES E TRIBUTAÇÃO: Base de Cálculo (ITBI): R\$ 95.198,67.

ITBI RECOLHIDO: R\$ 1.903,97, conforme Guia nº 100482260 do Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE.

OBSERVAÇÕES: A credora deverá observar o disposto no art. 27 da Lei 9.514/97 quanto à obrigatoriedade da realização dos leilões públicos. O Referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 12 de março de 2026. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, escrevente, redigi e lavrei. O Oficial do Registro: Lucas Dutra Dadalto

Guia SICASE Nº 21746192. Emol: R\$ 374,98; TSNR: R\$ 71,23; FERC: R\$ 41,66; FERM: R\$ 4,18; FUNSEG: R\$ 8,34; ISS: R\$ 20,84; Total: R\$ 521,23.

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, **12 de março de 2026**. Guia SICASE: 21746192. 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, _____ (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei. Eu, _____ (VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), conferi.

VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES
ESCREVENTE AUTORIZADO.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0130559.FJD08202501.09439
Data: 12/03/2026 15:59:20
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VWGH5-X2V5B-D44MA-U8U5A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vinicius Henrique Da Rocha Gomes (CPF 123.707.074-02)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VWGH5-X2V5B-D44MA-U8U5A>

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

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