



## **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 39.000** (CNM sob o nº 130559.2.0039000-62), datada de 05 de agosto de 2022 e os apontamentos a seguir transcritos:

**Dados do Imóvel: 01 (um) lote de terra de nº 26, situado na quadra P, 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 148,20m<sup>2</sup>; limitando-se na parte da frente com o leito da Rua Projetada 05, na parte de trás com o lote nº 29, do lado direito com o lote nº 25 e do lado esquerdo com o lote nº 27.

**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, 05 de agosto de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior

**AV-1 - 39000** - 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 21 de Fevereiro de 2022, no valor de R\$ 3.857.749,00 (Três milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quarenta e nove 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 P, Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27; e Quadra Q, Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27**, registrado sob o nº R.37-Mat. 507, em 06 de

maio de 2022. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 05 de agosto de 2022. O Oficial do Registro: Renato Cordeiro de Arruda Júnior

#### **R-2 - 39000 - COMPRA E VENDA.**

PROTOCOLO Nº 70882, DE 15 DE AGOSTO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1443952-9, 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\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais) a VITORIA REGIS DA SILVA, brasileira, nascida em 15/04/1995, servidor público municipal, filho de: Maria Nilsa Da Silva e Valdemar Luis De Oliveira, e-mail: vregis980@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 3417164, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PB em 01/08/2012 e do CPF 102.732.104-67, solteira, residente e domiciliada na R Jose Da Silva Neves, 245, A Ap 02, Neco Aragão, 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, 15 de agosto de 2022. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0016097313.

#### **R-3 - 39000 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

PROTOCOLO Nº 70882, DE 15 DE AGOSTO DE 2022.

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1443952-9, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante **VITORIA REGIS DA SILVA**, qualificada 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\$ 76.065,00 (setenta e seis mil, sessenta e cinco reais), a ser-lhe pago no prazo de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª parcela em 05 de agosto 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, 15 de agosto de 2022. Eu, Kaíque Renato Rocha Cordeiro de Arruda O 2º Substituto do Registro.

Guia SICASE nº 0016097313.

#### **AV-4 - 39000 - CONSTRUÇÃO.**

PROTOCOLADO SOB O Nº 71.265, de 20 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 Proprietária: VITÓRIA REGIS DA SILVA, CPF/MF sob o nº 102.732.104-67, acima qualificadas, 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 46.415, de 11/08/2022 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 MARIELLE FRANCO, Nº 308, QUADRA: P, LOTE: 26, LOTEAMENTO: VIANA & MOURA BARRINHA, BAIRRO MALHADA DO MEIO**, medindo: 6,34m na parte da frente e de trás, com 7,34m em ambos os lados, totalizando uma área de 46,30m<sup>2</sup> 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 1678523.1 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 Marielle Franco, na parte de trás com o imóvel nº 309 da Rua Luiza Alzira Teixeira Soriano, do lado direito com o imóvel nº 316 da Rua Marielle Franco e do lado esquerdo com o imóvel nº 300 da Rua Marielle Franco, 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. 20 de setembro de 2022. Eu Renato Cordeiro de Arruda Júnior O Oficial do Registro.

**AV-5 - 39000 - "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: 130559.2.0039000-62; dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, 09/07/2024. Eu, Julião Gomes de Farias, mandei digitar, subscrevo e assino.

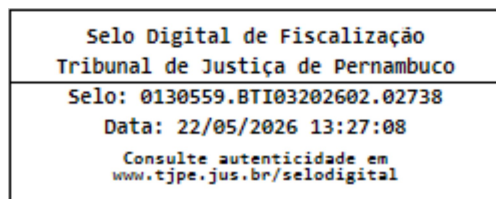
**AV-6 - 39000 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolado sob o n.º 86035, em 11/05/2026.** Averba-se, para os devidos fins, o cancelamento ônus constante no apontamento R.3 da presente matrícula, com base no requerimento, firmado pela parte credora, datado de 30 de abril de 2026, com os dados a seguir: **TÍTULO** - Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI. **Nº DO CONTRATO**: 878771443952. **CREDOR**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR**: VITORIA REGIS DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.732.104-67. **REPRESENTANTE LEGAL**: DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, Gerente de Centralizadora S.E, CPF/MF sob o nº 986.180.590-72. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente Autorizado, conferi, redigi e pratiquei este ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 11 de maio de 2026. Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial do Registro. **SICASE nº**: 20254606. **Emol.:** R\$ 86,54; **TSNR:** R\$ 19,23; **FERC:** R\$ 9,62; **FERM:** R\$ 0,96; **FUNSEG:** R\$ 1,92; **ISS:** R\$ 4,81; **Perfazendo um total:** R\$ 123,08. **Selo Digital de Fiscalização n.º**: 0130559.FZW03202602.05115. Consulte a autenticidade do selo digital em "www.tjpe.jus.br/selodigital".

**AV-7 - 39000 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolado sob o nº 86035, em 11/05/2026.** Procedo a presente averbação, atendendo a requerimento da credora fiduciária, para fazer constar a Consolidação da Propriedade Fiduciária do imóvel descrito na presente matrícula, nos seguintes termos: **DEVEDOR FIDUCIANTE**: VITORIA REGIS DA SILVA, anteriormente qualificado(a) no R.3 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado(a) no R.3 desta matrícula. **INTIMAÇÕES**: O devedor(a) fiduciante foi regularmente intimado em formato de notificação mediante carta com aviso de recebimento devidamente assinado, conforme segue: **a)** Notificação pessoal: Foi feita uma tentativa no endereço do devedor fiduciante na data de 25 de junho de 2025, onde este foi regularmente notificada através de carta com aviso de recebimento,

devidamente assinada, conforme via original dos Correios conferida e arquivada nesta Serventia. **b)** Editais: nada consta; **CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO:** Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora por parte do devedor(a) fiduciante, foi emitida a certidão datada de 08 de maio de 2026. **ATO DE CONSOLIDAÇÃO:** Em cumprimento ao disposto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para declarar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 129.451,32. **ITBI RECOLHIDO:** R\$ 2.589,03, conforme Guia nº 100979262 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. Eu, LUCAS BARBOSA SILVA, Escrevente Autorizado, conferi, redigi e pratiquei este ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). O referido é verdade, dou fé. Santa Cruz do Capibaribe-PE, 12 de maio de 2026. Eu, Lucas Dutra Dadalto, O Oficial de Registro. **SICASE nº:** 20254606. Emol. R\$ 86,54; TSNR: R\$ 6,59; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Total: R\$ 123,08. **Selo Digital de Fiscalização nº:** 0130559.BSS03202602.05116. Consulte a autenticidade do selo digital em "www.tjpe.jus.br/selodigital".

O referido é verdade e dou fé. Santa Cruz do Capibaribe/PE, **22 de maio de 2026**. Guia SICASE: 25248644. 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, \_\_\_\_\_ (LUIZ MARQUES DE MELLO NETO), digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES), conferi.

**VINÍCIUS HENRIQUE DA ROCHA GOMES**  
ESCREVENTE AUTORIZADO.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TD6UZ-J9ULX-EJQC2-EWGEC

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/TD6UZ-J9ULX-EJQC2-EWGEC>

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

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