



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*

*Oficial Registradora*

**CERTIDÃO**  
**INTEIRO TEOR**  
**(art. 19, §11, Lei 6.015/1973)**

**CERTIFICO**, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, parágrafo onze, da Lei 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. Livro 2. Matrícula: 27.597. Data: 05/07/2018. Imóvel: TERRENO URBANO**, constituído do Lote nº 15 (quinze), da Quadra 15 (quinze), com área total de 159,60m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros), situado na Rua Projetada nº 10, do Loteamento Viana & Moura São Vicente, no Bairro Dom Hélder Câmara, na cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE, medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando com o leito da referida Rua Projetada nº 10; FUNDOS, medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando com o lote nº 18; LADO DIREITO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 16; e LADO ESQUERDO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 14; todos da mesma quadra e loteamento. Lado ímpar, distante 76,79m (setenta e seis metros e setenta e nove centímetros) para a esquina com a Rua Projetada nº 14.

**Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, loja 01, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco.

R.7, da Matrícula nº 15.655, datado de 24 de abril de 2014, deste Registro Imobiliário.

**Registro Anterior: AV-1-27.597.**

**Inscrição Municipal:**

**Sequencial:**

**Protocolo nº 67296. CONSTRUÇÃO.** Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2018, firmado pelo proprietário acima devidamente qualificado, procede-se a esta averbação para que fosse realizada abertura de matrícula autônoma para o imóvel supra matriculado, como também para constar que no imóvel constante da presente matrícula, constituiu-se uma edificação de uso residencial unifamiliar, construída de tijolos e coberta com telhas cerâmicas, composta de 01 pavimento térreo, localizada na Rua Projetada nº 10, nº 66, Lote 15, Quadra 15, do Loteamento Viana & Moura São Vicente, Bairro Dom Hélder Câmara, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, com área construída de 46,30m<sup>2</sup> (quarenta e seis metros e trinta centímetros quadrados), composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) sala única; 01 (um) quarto; 01 (uma) suíte; 01 (um) BWC reversível e (uma) cozinha. Foi apresentada para a devida averbação, a seguinte documentação: Alvará de Licença de Construção, com Registro nº 22/2018, Livro 01/2018-LC e Folha 23, datado de 08/03/2018; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 018/2018, Livro nº 04/2018-AC, e Folha 19, datado de 12/06/2018, todos da Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 0000005851569, Retificador 5612321, CND da Previdência nº 001262018-88888189 e CEI nº 51.223.40189/79, emitida pela SRFB; Plantas e Memoriais Descritivos devidamente assinados



Rua Dr. José Mariano, nº 387, Bairro Santo Antônio - Garanhuns/PE - CEP: 55.293-460  
Telefone: (87) 3025-2527 • E-mail: administrativo@rigaranhuns.com

por James Charles Ruas Machado de Sousa - CAU A44437-5 e aprovados pela Prefeitura Municipal de Garanhuns, que ficam arquivados em Cartório. Foi atribuído o valor fiscal de R\$ 30.076,47 (trinta mil, setenta e seis reais e quarenta e sete centavos). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 05/07/2018 09:43:32. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. Selo digital: 0150664.HHP04201802.01810.

**R-2-27.597. Protocolo nº 67791. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda em Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Recursos FGTS, Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22 de agosto de 2018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLÊNIO JÚNIOR DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/05/1997, dedetizador, portador da Carteira de Identidade nº 9648199, expedida por SDS/PE em 07/08/2015 e inscrito no CPF/MF nº 704.357.044-19, residente e domiciliado na Rua Carmem Miranda, 195, Magano, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, em virtude de compra feita a VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S. A., pessoa jurídica de direito privado, sediada no Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Eng. Domingos Ferreira, 2106, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife, Pernambuco, neste ato representada por Renata Patrícia Costa Pereira, brasileira, solteira, nascida em 01/10/1986, promotora de vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 7188800, expedida por SDS/PE, em 20/02/2014, inscrita no CPF/MF nº 063.748.794/06, conforme procuração lavrada às folhas 143, do Livro 1818-P, em 03/07/2018 no 8º Ofício de Notas da Comarca de Recife/PE, pelo preço certo e ajustado de R\$ 94.300,00 (noventa e quatro mil e trezentos reais), tendo seu valor fiscal de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Condições: as constante do Contrato nº 8.7877.0424608-6 da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. CNIB - Código HASH: 56da.f283.8d96.b235.06e6.9b65.9984.8a8a.fbef.1406. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 28/08/2018 16:23:48. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. Selo digital: 0150664.EWY04201802.00767.

**R-3-27.597. Protocolo nº 67792. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda em Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Recursos FGTS, Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22 de agosto de 2018, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no R-2 acima, por CLÊNIO JÚNIOR DA SILVA ALVES, devidamente qualificado, foi dado em GARANTIA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme Contrato nº 8.7877.0424608-6, tendo seu valor do financiamento de R\$ 75.387,50 (setenta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), para ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 22/09/2018, no valor de R\$ 442,51 (quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos), no valor da Garantia Fiduciária de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 28/08/2018 16:27:08. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. Selo digital: 0150664.OND04201802.00768.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA**

*Paula Luz Parente*

*Oficial Registradora*

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.

**R-4 - 27.597 - Protocolo 72.207. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Data do requerimento: 18/12/2019; Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Solicitação: Procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 07/01/2020. Selo Digital: 0150664.VFR11201902.03777. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-5 - 27.597 - Protocolo 72.208. DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no Av. 4 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve DECURSO DE PRAZO de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 07/01/2020. Selo Digital: 0150664.YNA11201902.03779. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-6 - 27.597. Protocolo 72.207 - 07/01/2020. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no Av. 4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Selo Digital: 0150664.CKJ05202101.03522. Garanhuns/PE, 22 de junho de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-7 - 27.597. Protocolo 73.773 - 22/09/2020. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO.** Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; Data do requerimento: 18/08/20; Número do requerimento: 154093; Solicitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Solicitação: Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Selo Digital: 0150664.VBF05202101.03523. Garanhuns/PE, 22 de junho de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV-8 - 27.597. Protocolo 73.773 - 22/09/2020. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no Av. 8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Selo Digital: 0150664.CHR05202101.03525. Garanhuns/PE, 22 de junho de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.



**Av.9 - 27.597. Protocolo nº 79.382 - 19/09/2022. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal:** art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 268666 em 03/05/2022; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.RBY07202201.04855.** Garanhuns/PE, 19 de setembro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**Av.10 - 27.597. Protocolo nº 79.382 - 19/09/2022. DECURSO DE PRAZO.** No curso do procedimento indicado no Av. 9 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores na data de 16/08/2022, houve **DECURSO DE PRAZO** de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.RCG07202201.00885.** Garanhuns/PE, 19 de setembro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

**AV.11 - 27.597. Protocolo nº 80.245 - 30/12/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Base Legal:** art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 878770424608; **Devedor Fiduciante:** CLÊNIO JÚNIOR DA SILVA ALVES, já qualificado acima; **Credor Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); **Avaliação:** R\$ 100.000,00(cem mil reais). Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.UHH10202201.01705.** Garanhuns/PE, 11 de janeiro de 2023. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Era tudo que se continha na referida matrícula extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 11 de janeiro de 2023.  
Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

**Juliana Dias de Oliveira**  
Registradora Substituta

Selo Digital : 0150664.UHK10202201.01274

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Emolumentos: R\$ 36,20  
- TSNR: R\$ 8,04 - FERC: R\$ 4,02 - ISS: R\$ 2,01 - FERM: R\$ 0,40 - Funseg: R\$ 0,80 - Total:  
R\$ 51,47.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C28DN-NAGWG-XB9H6-LH5VL

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

Juliana Dias De Oliveira (CPF 022.309.073-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C28DN-NAGWG-XB9H6-LH5VL>

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

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