



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. CNS nº: 15.066-4. Livro 2. Matrícula: 24.845. CNM nº: 150664.2.0024845-28. Data: 05/05/2016. Imóvel: TERRENO URBANO**, constituído pelo Lote 34, da Quadra 45, do Loteamento Viana e Moura São Vicente, no Bairro Dom Hélder Câmara, nesta Cidade, **medindo**: 8,40m de FRENTE e FUNDOS, por 19,00m de comprimento, em ambos os Lados, com **área de 159,60m²**, **confrontando-se**: na FRENTE, com a Rua Projetada 27; no LADO ESQUERDO, com o Lote nº 33; no LADO DIREITO, com o Lote nº 35 e nos FUNDOS, com o Lote nº 09; Lado par distante 114,29m para a Estrada Municipal São Pedro.

Proprietário: VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES S/A, com sede a Av. Engenheiro Domingos Ferreira nº 2160, sala 01 - Boa Viagem, Recife - PE CNPJ nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: R.7, da Matrícula 15.655, às fls. 202 do Livro 2A11, neste Registro Imobiliário.

AV.1 - 24.845. Protocolo nº 60.869. CONSTRUÇÃO. Fica averbado a pedido da proprietária acima mencionada, para constar a Construção da casa de residência nº 49, construída de tijolos e coberta com telhas, **composta de**: sala de estar, 02-quartos, cozinha, BWC e terraço, com **área construída de 50m²**, documentos apresentados: planta aprovada, registro nº 007, liv. 02/2013-DR - fls. 8, em data de 01/10/2013, licença de construção nº 016/2015, datada de 11/11/2015, Habite-se nº 008/2016, datado de 14/04/2016, emitido pela Prefeitura Municipal de Garanhuns, CND nº 001052016-88888189, emitida em 02/05/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, o qual foi atribuído o valor de R\$ 30.076,47. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 05 de maio de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

R.2 - 24.845. Protocolo nº 61.210. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária, em garantia, Programa minha casa, minha vida, PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos de conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, contrato nº 855553676899, datado de 30 de maio de 2016. O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **VALTER VIEIRA DE LIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº 0615786773, expedido por 83 - PE e CPF nº 098.919.634/89, residente a Travessa Ebenezer Furtado Gueiros, nº 116, no bairro de Heliópolis, nesta Cidade, em virtude de compra feita à VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES S/A, com sede a Avenida Eng. Domingos Ferreira nº 2160, Boa Viagem, Recife - PE CNPJ nº 02.737.577/0001-06, pelo preço de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), sendo o valor fiscal de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), de acordo com as cláusulas, taxas e condições constantes no



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

contrato. O referido é verdade, dou fé, Garanhuns, 07 de junho de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

R.3 - 24.845. Protocolo nº 61.211. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato acima mencionado, contrato nº 855553676899, datado de 30 de maio de 2016. O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Garantia e Alienação Fiduciária, pelo proprietário acima mencionado e devidamente qualificado em favor da credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** com sede em Brasília - DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da dívida de R\$ 76.869,90 (setenta e seis mil oitocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos) para ser pago em 360 meses, com vencimento da primeira prestação para 30 de junho de 2016, no valor de R\$ 584,44 (quinhentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), no valor da garantia fiduciária de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) de acordo com as cláusulas taxa e condições constantes no contrato. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 07 de junho de 2016. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.4 - 24.845. Protocolo nº 85.453 - 26/07/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 487296; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **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.WLR06202402.02147. Garanhuns/PE, 12 de agosto de 2024. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.5 - 24.845. Protocolo nº 85.453 - 26/07/2024. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 4 da presente matrícula, após a intimação dos devedores pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Garanhuns/PE, houve decurso de prazo **sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.WUE08202401.01379. Garanhuns/PE, 04 de novembro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.6 - 24.845. Protocolo nº 87.915 - 21/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** ; **Devedor Fiduciante:** VALTER VIEIRA DE LIRA DA SILVA, já qualificado acima no **R.2**; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); **Avaliação:** R\$ 134.897,95 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos); **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997; **Imposto:** Recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Certidão de Quitação nº 020.875 (referente ao Processo nº 100205.25.9), emitida em 12/03/2025. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 12/03/2025, arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.SDQ02202502.01474. Garanhuns/PE, 27 de março de 2025. Eu, Valéria Sales Miguel da Silva, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.



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

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

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

Garanhuns/PE, 27 de março de 2025.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.SDX02202502.03467

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 42,08 - TSNR: R\$ 9,35 - FERC: R\$ 4,68 - ISS: R\$ 2,34 - FERM: R\$ 0,47 - Funseg: R\$ 0,94 - Total: R\$ 59,86.

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



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

Última página



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4LLU-HMLKJ-5YSC9-N5K59

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

Joao Dias De Lima Filho (CPF 008.779.984-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K4LLU-HMLKJ-5YSC9-N5K59>

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

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