



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

CERTIFICO, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, §11, da Lei nº 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: 28.808. CNM nº 150664.2.0028808-70. Data: 22/05/2019.**

Imóvel: TERRENO URBANO constituído do Lote nº 24, da Quadra nº 04, com **área total de 159,60m²** (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), situado na Rua Projetada 01, 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 01; FUNDOS, medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando com o Lote nº 09; LADO DIREITO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o Lote nº 25; e LADO ESQUERDO, medindo 19,00m (dezenove metros), confrontando com o Lote nº 23; todos da mesma quadra e loteamento. Lado par, distante 117,52m (cento e dezessete metros e cinquenta e dois centímetros) para a esquina com a Estrada Municipal Noroeste.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Domingos Ferreira, nº 2.160, loja 01, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R.7, da Matrícula nº 15.655, do Livro 2, datado de 24 de abril de 2014, nesta Serventia Registral.

Inscrição Municipal: - **Sequencial:** 1.062193.8

AV.1 - 28.808. Protocolo nº 70.651. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 22 de abril de 2019, 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 01, nº 65, Lote 24, Quadra 04, do Loteamento Viana & Moura São Vicente, Bairro Dom Hélder Câmara, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, com **área construída de 46,30m²** (quarenta e seis metros quadrados e trinta centímetros), **composta dos seguintes cômodos**: 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) sala única; 01 (um) quarto social; 01 (um) quarto tipo 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 03/2018, Livro 02/2018-LC e Folha 04, datado de 26/09/2018; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 032/2019, Livro nº 02/2019-AC, e Folha 33, datado de 02/04/2019, todos da Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura





Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 000005612321, Retificador 4199230, CND da Previdência nº 000902019-88888189 e CEI nº 51.223.40189/79, emitida em 19/04/2019 pela SRFB; Plantas e Memoriais Descritivos devidamente assinados 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, 22 de maio de 2019. **Selo digital:** 0150664.REC03201902.03502. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.2 - 28.808. Protocolo nº 70.820. COMPRA E VENDA. Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, em Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, Recursos FGTS, datado de 11 de junho de 2019, o proprietário VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para **ERIVANIA NUNES BARBOSA**, brasileira, nascida em 10/10/1977, divorciada, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 7.129.716, expedida por SDS/PE, em 30/07/2002, e inscrita no CPF/MF nº 055.911.484-25, residente e domiciliada na Avenida Júlio Brasileiro, nº 1415, bairro Heliópolis, na cidade de Garanhuns/PE, pelo **preço certo e ajustado de R\$ 97.000,00** (noventa e sete mil reais), tendo seu **valor fiscal de R\$ 100.000,00** (cem mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.7877.0614422-1, 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. **Consulta CNIB - Resultado Negativo - Código Hash:** bc64.c5d7.ce0c.493f.a722.eb41.bec0.af6a.cd3c.0b54. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 21 de junho de 2019. **Selo digital:** 0150664.TGA03201902.02036. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 28.808. Protocolo nº 70.820. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, em Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei 4.380/64, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Recursos FGTS, datado de 11 de junho de 2019, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no **R.2** acima, por ERIVANIA NUNES BARBOSA, devidamente qualificada, 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 8.7877.0614422-1, tendo seu **valor do financiamento de R\$ 75.875,00** (setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais), para ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 08/07/2019, no **valor de R\$ 457,07** (quatrocentos e cinquenta e sete reais e sete centavos), no valor da Garantia Fiduciária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 21 de junho de 2019. **Selo digital:** 0150664.TNG03201902.02037. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.4 - 28.808. Protocolo nº 84.798 - 31/05/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 478532; **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.JFV06202402.01029. Garanhuns/PE, 04 de julho de 2024. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.5 - 28.808. Protocolo nº 87.826 - 13/03/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base



Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 566437; **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.NPN02202502.00279. Garanhuns/PE, 17 de março de 2025. Eu, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira, Estagiário, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.6 - 28.808. Protocolo nº 90.765 - 19/11/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.5** 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.BRK11202502.04912. Garanhuns/PE, 19 de novembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.7 - 28.808. Protocolo nº 91.444 - 30/01/2026. DESIGNAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL. Base Legal: Artigo 176, §1º, inciso II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73; **Inscrição Municipal:** 1.0115.004.03.0280.0000.5; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 09/01/2026; Certidão de Quitação de ITBI nº 025.160, emitida pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE, em data de 30/01/2026. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.NZZ12202501.02380. Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.8 - 28.808. Protocolo nº 91.444 - 30/01/2026. SANEAMENTO - ESPECIALIDADE OBJETIVA. Base Legal: Art. 440-AS, inciso III, do Provimento nº 149/2023, do CNJ (Código Nacional de Normas) c/c art. 176, inciso II, item 3, da Lei nº 6.015/73. É a presente averbação para constar as seguintes informações: **Logradouro:** Rua Edival Muniz Barreto; **Bairro:** Dom Irineu Roque Scherer; **CEP:** 55.294-793; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 09/01/2026; Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>. Documentos que ficam arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.OAJ12202501.01953. Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.9 - 28.808. Protocolo nº 91.444 - 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.7877.0614422-1; **Devedora Fiduciante:** ERIVANIA NUNES BARBOSA, já qualificada; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificado, devidamente representado; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais); **Avaliação:** R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais); **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97; **Imposto:** Recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Certidão de Quitação nº 025.160 (referente ao Processo nº 101875.25.8), emitida em 30/01/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 09/01/2026; Notificação Extrajudicial, Protocolo nº 16702, Registro nº 9905, emitida em 04/11/2025. Documentos que





ficam arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.OAN12202501.00438. Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 02 de fevereiro de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.OAS12202501.04448

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 43,96 - TSNR: R\$ 9,77 - FERC: R\$ 4,88 - ISS: R\$ 2,44 - FERM: R\$ 0,49 - Funseg: R\$ 0,98 - Total: R\$ 62,52.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JUNNF-XPFCU-3T539-TDNGN

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

Valeria Sales Miguel Da Silva (CPF 058.738.084-57)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JUNNF-XPFCU-3T539-TDNGN>

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

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