



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: 28.597. Data: 22/03/2019. Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 01, da Quadra 02, com **área total de 225,49m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados e quarenta e nove centímetros), situado na Estrada Municipal Oeste, 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 em dois segmentos, 1,30m (um metro e trinta centímetros) e 11,67m (onze metros e sessenta e sete centímetros) de largura, confrontando com o leito da referida Estrada Municipal Oeste; FUNDOS, medindo 11,29m (onze metros e vinte e nove centímetros) de largura, confrontando com o lote nº 02; LADO DIREITO, medindo 18,44m (dezoito metros e quarenta e quatro centímetros), de comprimento, confrontando com a Estrada Municipal Noroeste; e LADO ESQUERDO, medindo 18,43m (dezoito metros e quarenta e três centímetros), confrontando com o lote nº 45; todos da mesma quadra e loteamento. Lado par, com esquina mais próxima para a Estrada Municipal Noroeste.

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.

Registro Anterior: R.7, da Matrícula nº 15.655, datado de 24 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário.

Inscrição Imobiliária: 1.0115.002.04.0406.0001.2 -Sequencial: 10620990

AV.1 - 28.597. Protocolo nº 70.190. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 05 de fevereiro 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 Estrada Municipal Oeste, nº 09, Lote 01, Quadra 02, 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 036/2019, Livro nº 01/2019-AC, e Folha 37, datado de 28/01/2019, todos da Secretaria de Serviços Públicos

da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 0000005851569, Retificador 5612321, CND da Previdência nº 000282019-88888189 e CEI nº 51.223.40189/79, emitida em 04/02/2019 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, 22/03/2019 12:08:25. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:** 0150664.CRM03201902.01433.

R.2 - 28.597. Protocolo nº 72.079. COMPRA E VENDA. Título: Contrato Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es); **Data:** 13 de dezembro de 2019; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado; **Adquirente:** **MARIANA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 26/05/1993, solteira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 8901077, expedida por SDS/PE, em 28/02/2018, e inscrita no CPF/MF nº 081.431.714-69, residente e domiciliada na Rua Angelina Tenório, nº 134, Bairro Dom Hélder Câmara, Garanhuns/PE; **Valor Declarado:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.7877.0742339-6, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** ea63.deff.1d69.61ba.33a7.af17.9cf0.3864.b06f.52cd. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 03 de janeiro de 2020. **Selo Digital:** 0150664.KPR11201902.01252. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 28.597. Protocolo nº 72.079. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es); **Data:** 13 de dezembro de 2019; **Devedora Fiduciante:** MARIANA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada no **R.2**; **Credor:** **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; **Contrato:** 8.7877.0742339-6; **Valor do Financiamento:** R\$ 79.258,00 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e oito reais); **Prazo:** 360 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 14/01/2020; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 440,70 (quatrocentos e quarenta reais e setenta centavos); **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 03 de janeiro de 2020. **Selo Digital:** 0150664.OFD11201902.01253. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.4 - 28.597. Protocolo 74.169 - 20/11/2020. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Data do requerimento:** 18/11/2020; **Número do requerimento:** 160453; **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.3** da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ITC05202101.02849. Garanhuns/PE, 27 de maio de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.



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

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

Av.5 - 28.597. Protocolo nº 82.760 - 01/11/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 425411; **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.RHI09202303.03566. Garanhuns/PE, 07 de novembro de 2023. Estagiário, Hycaro Nilton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.6 - 28.597. Protocolo nº 83.431 - 18/01/2024. 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 por editais publicados na plataforma digital <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, houve **decurso de prazo sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.PKM11202301.02662. Garanhuns/PE, 18 de janeiro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.7 - 28.597. Protocolo nº 84.045 - 25/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 8.7877.074233-9; **Devedor Fiduciante:** MARIANA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 138.173,00 (cento e trinta e oito mil, cento e setenta e três reais); **Avaliação:** R\$ 138.173,00 (cento e trinta e oito mil, cento e setenta e três reais). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 15/03/2024; Certidão de Quitação de ITBI nº 015.974 (Processo nº 100292.24.0); Certidão de Decurso de Prazo para Purga da Mora; todos arquivados em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.HHQ03202402.00734. Garanhuns/PE, 26 de março de 2024. A Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

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 2024.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.HHQ03202402.01417

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 40,12 - TSNR: R\$ 8,92 - FERC: R\$ 4,46 - ISS: R\$ 2,23 - FERM: R\$ 0,45 - Funseg: R\$ 0,89 - Total: R\$ 57,07.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88VD3-XLCV3-73UXT-FD9EG

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/88VD3-XLCV3-73UXT-FD9EG>

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

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