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: 28.294. Data: 28/12/2018. Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 29, da Quadra 12, com **área total de 159,60m²** (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros), situado na Rua Projetada nº 09, 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 e um centímetros) de largura, confrontando com o leito da referida Rua Projetada nº 09; FUNDOS, medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando com o lote nº 22; LADO DIREITO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 30; e LADO ESQUERDO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 28; todos da mesma quadra e loteamento. Lado par, distante 26,40m (vinte e seis metros e quarenta 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, deste Estado.
Registro Anterior: R.7 - 15.655, datado de 24 de abril de 2014, deste Registro Imobiliário.
Inscrição Municipal: **- Sequencial:**

AV.1 - 28.294. Protocolo nº 69.186. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 30 de novembro 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 09, nº 42, Lote 29, Quadra 12, 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 90/2017, Livro 01/2017-LC e Folha 91, datado de 15/08/2017; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 026/2018, Livro nº 07/2018-AC, e Folha 27, datado de 06/11/2018, todos da Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 0000005851569, Retificador 5612321, CND da Previdência nº 002962018-88888189 e CEI nº 51.223.40189/79, emitida em 27/11/2018 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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG.

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, 28/12/2018 12:53:41. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:** 0150664.CRX10201802.03674.

R.2 - 28.294. Protocolo nº 70.166. 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 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 15 de março de 2019, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOICE MARIA DE LIMA SALES**, brasileira, nascida em 06/09/1995, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 10.337.621, expedida por SDS/PE em 11/04/2016 e inscrita no CPF/MF nº 715.249.524-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCELO SALES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/08/1988, empregado doméstico, portador da Cédula de Identidade nº 7.621.897, expedida por SDS/PE em 22/06/2004 e inscrito no CPF/MF nº 070.574.784-02, residentes e domiciliados na Vila Canadá, nº 18, Bairro Brasília, 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, nº 2160, Lj 1, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, neste ato representada por RENATA PATRÍCIA COSTA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 01/10/1986, promotora de vendas, portadora da Cédula de Identidade nº 7188800, expedida por SDS/PE em 20/02/2014, e inscrita no CPF/MF nº 063.748.794/06, conforme procuração lavrada às folhas 142, do Livro 39P, em 26/06/2017 no 1º Ofício da Comarca de Belo Jardim, Estado de Pernambuco, pelo preço certo e ajustado de R$ 94.300,00 (noventa e quatro mil e trezentos reais), tendo seu valor fiscal de R$ 100.000,00 (cem mil reais). **Condições:** as constante do Contrato nº 8.7877.0550558-1 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. **CNIB - Código HASH:** 51fd.5e33.5071.6dc3.f2fc.2bc0.62c9.e22a.ff15.6df1. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 22/03/2019 10:01:37. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. Selo digital: 0150664.CEA10201802.04363.

R.3 - 28.294. Protocolo nº 70.167. 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 15 de março de 2019, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no R.2 acima, por JOICE MARIA DE LIMA SALES e MARCELO SALES DA SILVA, devidamente qualificados, 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 8.7877.0550558-1, tendo seu valor do financiamento de R$ 73.175,00 (setenta e três mil e cento e setenta e cinco reais), para ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 18/04/2019, no valor de R$ 430,09 (quatrocentos e trinta reais e nove centavos), no valor da Garantia Fiduciária de R$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 22/03/2019 10:05:49. A(o) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:** 0150664.REA10201802.04364.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG.

AV.4 - 28.294. Protocolo 72.255. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Data do requerimento: 28/11/2019; **Número do requerimento:** 135179/2019 - GIGADRE; **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, 15/01/2020. **Selo Digital:** 0150664.MWJ11201902.02609. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.5 - 28.294. Protocolo 72.495. 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, 06/02/2020. **Selo Digital:** 0150664.RZG11201902.02891. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.6 - 28.294. Protocolo 72.255 - 09/01/2020. 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.UAP01202101.00807. Garanhuns/PE, 08 de março de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.7 - 28.294. Protocolo 74.728 - 10/02/2021. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Data do requerimento:** 23/12/2020; **Número do requerimento:** 166711; **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.OMA01202101.00810. Garanhuns/PE, 08 de março de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.8 - 28.294. Protocolo nº 81.172 - 27/04/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao encerramento do procedimento indicado no Av.7 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:**

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG.

0150664.TWG01202301.03890. Garanhuns/PE, 27 de abril de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.9 - 28.294. Protocolo nº 80.829 - 15/03/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97**; Requerimento:** 351479; **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.TWL01202301.01571**. Garanhuns/PE, 27 de abril de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.10 - 28.294. Protocolo nº 81.657 - 27/06/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 9 da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados nas datas de 02/06/2023, 05/06/2023 e 06/06/2023 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.HMF05202301.03511. Garanhuns/PE, 27 de junho de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.11 - 28.294. Protocolo nº 82.678 - 24/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 878770550558; **Devedor Fiduciante:** JOICE MARIA DE LIMA SALES e seu cônjuge MARCELO SALES DA SILVA, já qualificados acima; **Credor/Proprietário Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 114.289,00 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e nove reais); **Avaliação:** R$ 114.289,00(cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e nove reais). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 31/08/2023, ITBI 101172230, arquivado em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.QFP09202303.00128. Garanhuns/PE, 31 de outubro de 2023. 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, 31 de outubro de 2023.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.QGC09202302.00074
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital.Emolumentos: R$ 38,33 - TSNR: R$ 8,52 - FERC: R$ 4,26 - ISS: R$ 2,13 - FERM: R$ 0,43 - Funseg: R$ 0,85 - Total: R$ 54,52.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LKNR-SDRQ8-D8FC5-MKAGG.