



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)

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

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: 29.031. Data: 05/08/2019. Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 39 (trinta e nove), da Quadra 05 (cinco), com **área total** de 159,60m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros), situado na Rua Projetada nº 04, 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 04; FUNDOS, 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando com o lote nº 05; LADO DIREITO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 40; e LADO ESQUERDO, medindo 19,00m (dezenove metros), confrontando com o lote nº 38; todos da mesma quadra e loteamento. Distante 35,73m para a esquina com 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 15655, datado de 24 de abril de 2014, deste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal: 1.0115.005.005.93.0351.0000.3 - Sequencial: 10622594

AV-1/M-29.031. Protocolo nº 71.095. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 11 de julho 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 04, nº 25, Lote 39, Quadra 05, 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; 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 048/2019, Livro nº 03/2019-AC, e Folha 49, datado de 17/06/2019, todos da Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 0000005851569, Retificador 5612321, CND da Previdência 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

001502019-88888189 e CEI nº 51.223.40189/79, emitida em 05/07/2019 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\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 05 de agosto de 2019. **Selo digital:** 0150664.ECF03201902.00809. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R-2/M-29.031. Protocolo nº 71.800. 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; **Data:** 08 de novembro de 2019; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado; **Adquirentes:** **JEFFERSON LOPES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 18/10/1994, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 9176039, expedida por SDS/PE em 15/02/2011, e inscrito no CPF/MF nº 110.399.314-30, residente e domiciliado na Rua Canhotinho, nº 300, Bairro Heliópolis, Garanhuns/PE; **Valor Declarado:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); **Valor Fiscal:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Condições:** as constante do Contrato nº 8.7877.0717133-8, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** d74c.7039.ea2f.8aa2.4814.81bb.6286.f5ae.ba12.254d. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 02 de dezembro de 2019. **Selo Digital:** 0150664.BKT07201901.01380. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R-3/M-29.031. Protocolo nº 71.800. 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; **Data:** 08 de novembro de 2019; **Devedor Fiduciante:** JEFFERSON LOPES DA SILVA, já qualificados 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: 8.7877.0717133-8; **Valor do Financiamento:** R\$ 75.908,00 (setenta e cinco mil, novecentos e oito reais); Prazo: 360 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 04/12/2019; Encargo Mensal Inicial: R\$ 422,38 (quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e oito centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 02 de dezembro de 2019. Selo Digital: 0150664.BKT07201901.01380. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.4 - 29.031. Protocolo nº 76.260 - 12/08/2021. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 196485 em data de 17/05/2021; **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.LGE12202101.02036. Garanhuns/PE, 18 de janeiro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.5 - 29.031. Protocolo nº 81.240 - 09/05/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 4 da presente matrícula, após



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

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

a intimação dos devedores, houve decurso de prazo sem a purgação da mora em 27/04/2023. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.WAW01202301.02242.** Garanhuns/PE, 09 de maio de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.6 - 29.031. Protocolo nº 81.767 - 10/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 878770717133; **Devedor Fiduciante:** JEFFERSON LOPES DA SILVA, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 102.444,62 (cento e dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos); **Avaliação:** R\$ 113.000,00(cento e treze mil reais). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 03/07/2023, ITBI 100661238, Editais de intimação publicados em 10/04/2023, 11/04/2023 e 12/04/2023, todos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.ODR05202301.02568. Garanhuns/PE, 21 de julho de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. 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, 21 de julho de 2023.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.OEK05202301.00790

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.

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TUTG-WGASK-CEX49-6TKBU

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/2TUTG-WGASK-CEX49-6TKBU>

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

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