



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: 31.059. Data: 08/04/2021. Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 11, da Quadra 64, do Loteamento Viana & Moura São Vicente, localizado na Rua Sargento José Adeildo do Nascimento dos Santos (Rua Projetada 36), s/nº, Bairro José Maria Dourado, Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Medidas e confrontações:** FRENTE: medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando-se com a Rua Sargento José Adeildo do Nascimento dos Santos; FUNDOS: medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando-se com Propriedade de Luiz Carlos Zooby e Maria da Conceição Viana Zooby; LADO DIREITO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se com o lote nº 12; e LADO ESQUERDO: medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando-se com o lote nº 10; **Área total:** 159,60m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros), todos da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco.

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

Inscrição Municipal: 1.0115.064.91.0109.0000.6 - Sequencial: 10638865

AV.1 - 31.059. Protocolo 74.986 - 15/03/2021. REMISSÃO DE ATO DO REGISTRO ANTERIOR - HIPOTECA. É a presente averbação, para constar conforme registro feito sob nº **R.541 da matrícula nº 15.655**, em data de 12/01/2021 (registro anterior), remissão ao registro nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças nº 8.7877.1023020-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4380/64, no qual o proprietário **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, deu em Hipoteca de Primeiro Grau, transferível a terceiros à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel da presente matrícula. **Valor da Dívida: R\$ 5.372.800,00. Valor Total da Garantia incluindo o imóvel acima referido: R\$ 10.400.000,00. Condições:** as constantes do contrato nº 8.7877.1023020-0, ora referido. O referido é verdade, dou fé. **Selo digital:** 0150664.ITR01202101.03019. Garanhuns, 08 de abril de 2021. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.



AV.2 - 31.059. Protocolo 74.986 - 15/03/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se o cancelamento da Garantia Hipotecária, advinda de Contrato nº 8.7877.1023020-0, celebrado em 12/01/2021, conforme **AV.1** acima, em virtude de quitação dada pelo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do item 1.7 do Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, que na hipótese de aquisição do terreno já hipotecado/alienado fiduciariamente à CAIXA, por força de Contrato anteriormente formalizado(a) com o(s) alienante(s), a caixa, na qualidade de credora hipotecária/fiduciária autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame constituído pelo(s) alienante(s), condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato nº 8.7877.1029580-8, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário acima citado. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo digital:** 0150664.IPB01202101.03020. Garanhuns, 08 de abril de 2021. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 31.059. Protocolo 74.986 - 15/03/2021. COMPRA E VENDA. Título: Contrato Particular com força de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS; **Data:** 18 de dezembro de 2020; **Transmitente:** VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., já qualificado; **Adquirente:** **LUIZ EDUARDO ROCHA DE LIMA**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, portador da Cédula de Identidade nº 9.103.551, expedida por SDS/PE, e inscrito no CPF/MF nº 703.754.394-20, nascido em 20/11/1985, residente e domiciliado na Rua Barão de São Borja, nº 270, Bairro Magano, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Valor Declarado da Venda e Compra:** R\$ 100.000,00; **Valor referente a Aquisição do Terreno:** R\$ 1.746,31; **Valor Fiscal:** R\$ 100.000,00. **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.7877.1029580-8, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **Consulta Negativa CNIB - Código Hash:** 0713.0f9d.c994.d8d2.6073.e7dc.ed50.6234.a9f3.1aa9. O referido é verdade, dou fé. **Selo digital:** 0150664.ONP01202101.03021. Garanhuns, 08 de abril de 2021. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.4 - 31.059. Protocolo 74.986 - 15/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Título: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública; **Espécie:** Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS; **Data:** 18 de dezembro de 2020; **Devedores Fiduciários:** LUIZ EDUARDO ROCHA DE LIMA, já qualificado no **R.3**; **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:** 8.7877.1029580-8; **Valor do Financiamento:** R\$ 72.069,00; **Amortização:** 360 meses; **Prazo da Construção/Legalização:** 20/12/2021; **Carência:** 6 meses; **Vencimento do 1º Encargo:** 11/01/2021; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 391,52; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00. O referido é verdade, dou fé. **Selo digital:** 0150664.ADH01202101.03022. Garanhuns, 08 de abril de 2021. Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.5 - 31.059 - Protocolo nº 75.251. CONSTRUÇÃO. Data do requerimento: 24/03/2021; **Tipo**



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

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

de edificação: Edificação de Uso Residencial Unifamiliar; **Composição:** 01 pavimento térreo; **Localização:** Rua Sargento José Adeildo do Nascimento dos Santos (Rua Projetada 36), nº 40, Lote 11, Quadra 64, Loteamento Viana & Moura São Vicente, Bairro José Maria Dourado, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco; **Área Construída:** 46,30m² (quarenta e seis metros quadrados e trinta centímetros quadrados); **Área total do terreno:** 159,60m²; **Cômodos:** 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto tipo suíte, 01 BWC reversível, 01 cozinha, 01 área de serviço; **Documentação apresentada:** Alvará de Licença de Construção, com Registro nº 26/2020, Livro nº 02/2020-LC, fls. 27, datado de 16/12/2020, da Secretaria de Planejamento e Gestão; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 080/2021, Livro nº 01/2021-AC, fls. 81, datado de 26/02/2021, da Secretaria de Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos; RRT nº 0000005851569; Plantas e Memorial Descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal de Garanhuns e assinados por Jéssica de Oliveira Roosen, Arquiteta - CAU 230315-9, que ficam arquivados em Cartório. Valor Fiscal: R\$ 75.464,37. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.GUI05202101.04598. Garanhuns/PE, 09 de junho de 2021. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.6 - 31.059. Protocolo nº 84.958 - 17/06/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 483643; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 4 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.FSU06202402.02577. Garanhuns/PE, 20 de junho de 2024. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.7 - 31.059. Protocolo nº 84.958 - 17/06/2024. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 6 da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados na plataforma digital <https://www.registroidemoveis.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.XSI06202402.01912. Garanhuns/PE, 15 de agosto de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.8 - 31.059. Protocolo nº 86.760 - 26/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 878771029580; **Devedor Fiduciante:** LUIZ EDUARDO ROCHA DE LIMA, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 104.004,43 (cento e quatro mil e quatro reais e quarenta e três centavos); **Avaliação:** R\$ 104.004,43 (cento e quatro mil e quatro reais e quarenta e três centavos). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 31/10/2024; Certidão de Quitação de ITBI nº 019.296 (Processo nº 101672.24.1); Certidão de Decurso de Prazo para Purga da Mora;



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

todos arquivados em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.LOI11202401.02287. Garanhuns/PE, 17 de dezembro de 2024. 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, 17 de dezembro de 2024.
Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Dias de Oliveira
Registradora Substituta

Selo Digital : 0150664.LOI11202401.04444

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: YFDMU-K4WEV-VZR63-L7G3T

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/YFDMU-K4WEV-VZR63-L7G3T>

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

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