



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: 23.152. CNM nº 150664.2.0023152-63. Data: 09/01/2015.**

Imóvel: CASA PARA RESIDÊNCIA, construída de alvenaria e coberta com telhas, com instalação de água e luz elétrica, situada a dita Avenida Projetada 03, nº 15 (quinze), composto de um único pavimento (térreo), com os **seguintes cômodos**: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) quarto tipo suíte, 01 (um) WCB social, 01 (um) BWC do quarto suíte, 01 (uma) área de serviço, com uma **área de construção de 81,33m²**, edificada no Lote de Terreno Urbano nº 05 (cinco) da Quadra S, Loteamento denominado Residencial Cidade das Flores, no Bairro Severiano Moraes Filho, nesta Cidade, **medindo**: 10,00m de FRENTE e de FUNDOS, por 20,00m de comprimento no LADO DIREITO e ESQUERDO, com uma **área total de 200,00m²**, confrontando-se na FRENTE, com o leito da Avenida Projetada 03, no LADO DIREITO, com o Lote nº 04, no LADO ESQUERDO, com o Lote nº 06, e nos FUNDOS, com o Lote nº 28, todos da mesma Quadra e Loteamento.

Proprietário: CONSTRUTORA VILAR PONTUAL LTDA, Sociedade Empresária Limitada, com sede na cidade de Caruaru/PE, à Avenida Agamenon Magalhães, nº. 444, sala 212, 7º andar, Bairro Maurício de Nassau, inscrita no CNPJ/MF. nº. 12.884.878/0001-16.

Registro Anterior: Matrícula nº 20.791, às fls. 146, Livro 2-AO-2, neste Registro Imobiliário.

AV.1 - 23.152. Protocolo nº 56.011. CONSTRUÇÃO. Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento apresentado em Cartório pela proprietária **CONSTRUTORA VILAR PONTUAL LTDA**, para constar a construção do imóvel acima matriculado, conforme **documentos apresentados**: Planta aprovada pela Prefeitura de Garanhuns, Alvará de Carta de Habite-se, datado de 09/09/2014, Reg. nº. 016/2014, livro nº. 04/2014 HA, e fls. 17, Alvará de Carta de Legalização e Construção datado de 19/11/2014, Reg. nº. 034/2013, livro nº. 04/2013 LC, fls. 35, Certidão Negativa do INSS, fornecida pela Receita Federal, nº. 280462014-88888807, CEI nº. 5122289807/72, emitida em 19/11/2014, ficando tudo arquivado em Cartório sem valor. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 09 de janeiro de 2015. O Oficial do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas.

R.2 - 23.152. Protocolo nº 57.466. COMPRA E VENDA. Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº. 1.4444.0859452-0, datado de 29 de abril de 2015. O imóvel acima matriculado foi adquirido por: **MARCIO BEZERRA SANTANA**, brasileiro, RG. nº 5.269.801, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 28/01/2013, e do CPF. nº. 023.489.224-28, solteiro, residente e domiciliado em Rua D. Mário Vilas Boa, 784, São José em





Garanhuns/PE. Em virtude de compra feita a: CONSTRUTORA VILAR PONTUAL LTDA, inscrita no CNPJ. nº. 12.884.878/0001-16, situada em Rua Rádio Clube de Pernambuco, 11, Maurício de Nassau, Caruaru/PE. **Valor da compra e venda:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 162.425,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e cinco reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 09 de janeiro de 2015.

R.3 - 23.152. Protocolo nº 57.467. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº. 1.4444.0859452-0, datado de 29 de abril de 2015. O imóvel acima matriculado foi dado em Alienação DIGO: Garantia e Alienação Fiduciária por: MARCIO BEZERRA SANTANA, brasileiro, técnico em eletricidade, RG. nº 5.269.801, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 28/01/2013, e do CPF. 023.489.224-28, solteiro, residente e domiciliado em Rua D. Mário Vilas Boa, 784, São José em Garanhuns/PE. Em virtude de compra feita ao proprietário acima qualificado a CONSTRUTORA VILAR PONTUAL LTDA, em favor da **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ. sob o nº. 00.360.305/0001-04. **Valor total da dívida:** R\$ 143.800,00 (cento e quarenta e três mil e oitocentos reais). **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 162.425,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e cinco reais). **Prazo total em meses:** 420, vencimento do primeiro encargo mensal 29/05/2015. **Valor do encargo mensal:** R\$ 1.394,61 (um mil e trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos).

Av.4 - 23.152. Protocolo nº 81.670 - 28/06/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 376261; **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.IMG05202301.02694. Garanhuns/PE, 30 de junho de 2023. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.5 - 23.152. Protocolo nº 82.342 - 08/09/2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no **AV.4** da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados nas datas de 17/08/2023, 18/08/2023 e 21/08/2023 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.ZVX12202101.00252. Garanhuns/PE, 08 de setembro de 2023. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.6 - 23.152. Protocolo nº 85.454 - 26/07/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no Av. 4 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, 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.BBB08202401.01991. Garanhuns/PE, 26 de agosto de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.7 - 23.152. Protocolo nº 85.454 - 26/07/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 487268; **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.BBF08202401.02438. Garanhuns/PE, 26 de agosto de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto,



João Dias de Lima Filho.

Av.8 - 23.152. Protocolo nº 85.454 - 26/07/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.

Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no Av. 7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, 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.LJZ11202401.00610. Garanhuns/PE, 17 de dezembro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.9 - 23.152. Protocolo nº 89.135 - 15/07/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base

Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 606703; **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.KAE06202502.04174. Garanhuns/PE, 15 de julho de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 23.152. Protocolo nº 90.144 - 29/09/2025. 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 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.UOX08202502.01607. Garanhuns/PE, 29 de setembro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.11 - 23.152. Protocolo nº 91.729 - 02/03/2026. CADASTROS IMOBILIÁRIOS. Base Legal:

Art. 440-AS, inciso IV, 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; **Inscrição Municipal:** 1.0107.020.03.0313.0000.6; **Sequencial:** 1061710.8; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 17/12/2025; Ficha do Imóvel ou Certidão de Quitação de ITBI nº 025.471, emitida em data de 24/02/2026, pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura deste Município. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.TEB11202502.02836. Garanhuns/PE, 04 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Av.12 - 23.152. Protocolo nº 91.729 - 02/03/2026. 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 e Lei Municipal nº 4.274/2016, datada de 20/05/2016. É a presente averbação para constar as seguintes informações: **Logradouro:** Avenida Hildo de Moraes; **CEP:** 55.299-848; **Documentação Apresentada:** Requerimento datado de 17/12/2025; Consulta ao sítio eletrônico: <https://buscacepinter.correios.com.br/app/endereco/index.php>; e Certidão de Quitação do ITBI nº 025.471, emitida pela Secretaria de Finanças, da Prefeitura deste Município. Documentos que ficam arquivados na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.TEB12202501.02152. Garanhuns/PE, 04 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da





Silva.

Av.13 - 23.152. Protocolo nº 91.729 - 02/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 1.4444.0859452-0; **Devedor Fiduciante:** MARCIO BEZERRA SANTANA, já qualificado; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 175.132,28 (cento e setenta e cinco mil, cento e trinta e dois reais e vinte e oito centavos); **Avaliação:** R\$ 175.132,28 (cento e setenta e cinco mil, cento e trinta e dois reais e vinte e oito centavos); **Condições:** restrição de disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97; **Imposto:** Recolhido o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis (ITBI), conforme Certidão de Quitação nº 025.471 (referente ao Processo nº 101873.25.5), emitida em 24/02/2026. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 17/12/2025, arquivado na Serventia. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.TEC11202502.03365. Garanhuns/PE, 04 de março de 2026. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Oficial Substituto, digitei. A Registradora Substituta, Valéria Sales Miguel da Silva.

Garanhuns/PE, 05 de março de 2026.
Em testemunho _____ da verdade.

Selo Digital : 0150664.TKQ12202501.01878

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: Q2RK3-VCQZE-L78CT-JP7XD

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/Q2RK3-VCQZE-L78CT-JP7XD>

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

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