



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: 28.296. Data: 28/12/2018. Imóvel: TERRENO URBANO** constituído do Lote nº 33 (trinta), da Quadra 12 (doze), 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 18; LADO DIREITO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 34; e LADO ESQUERDO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 32; todos da mesma quadra e loteamento. Lado par, distante 60,00m (sessenta 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 - 28.296. 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 77, Lote 33, 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 099/2018, Livro nº 06/2018-AC, e Folha 100, 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 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 15:05:07. A(a) Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente. **Selo digital:**0150664.XKU10201802.03646.

R.2 - 28.296. Protocolo nº 70.360. 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 03 de abril de 2019, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FÁBIO DOS REIS SILVA**, brasileiro, nascido em 16/01/1992, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 8.878.320, expedida por SDS/PE em 05/11/2009 e inscrito no CPF/MF nº 087.563.164-96, solteiro, e **VIVIANE CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, nascida em 09/12/1999, promotora de eventos, portadora de Cédula de Identidade nº 10.304.342, expedida por SDS/PE em 03/02/2016 e inscrita no CPF/MF nº 705.343.334-00, solteira, residentes e domiciliados na Rua Igarassu, nº 65, Bairro Magano, 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 2106, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife, Pernambuco, neste ato representada por RENATA PATRÍCIA COSTA PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 01/10/1986, promotora de vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 7.188.800, expedida por SDS/PE, em 20/02/2014, inscrita no CPF/MF nº 063.748.794/06, conforme procuração lavrada às folhas 006, do Livro 1870-P, em 26/12/2018 no 8º Ofício de Notas da Comarca de Recife, Estado de Pernambuco, pelo preço certo e ajustado de R\$ 95.500,00 (noventa e cinco mil e quinhentos reais), tendo seu valor fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.7877.0559817-2 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. 4, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. **CNIB - Código HASH:** f065.022c.e19f.a82a.b9f0.a290.c4f7.7e98.621d.b1c2. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 17 de abril de 2019. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 28.296. Protocolo nº 70.360 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 03 de abril de 2019, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no R.2 acima, por FÁBIO DOS REIS SILVA e VIVIANE CONCEIÇÃO 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 8.7877.0559817-2, tendo seu valor do financiamento de R\$ 76.375,00 (setenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais), para ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 06/05/2019, no valor de R\$ 448,58 (quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos), no valor da Garantia



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

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

Fiduciária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 17 de abril de 2019. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.4 - 28.296. Protocolo 72.683. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Data do requerimento: 18/02/2020; **Número do requerimento:** 146050/2020 - 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, 03/03/2020. **Selo Digital:** 0150664.PIG11201902.04203. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.5 - 28.296. Protocolo 72.683 - 03/03/2020. 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 na data de 11/06/2020, 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, 29 de junho de 2020. **Selo Digital:** 0150664.QFW04202001.01456. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.6 - 28.296. Protocolo nº 76.638 - 21/09/2021. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 196480 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.GZT08202102.04129. Garanhuns/PE, 21 de setembro de 2021. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.7 - 28.296. Protocolo nº 76.638 - 21/09/2021. DECURSO DE PRAZO. 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. **Selo Digital:** 0150664.GZW08202102.01971. Garanhuns/PE, 21 de setembro de 2021. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.8 - 28.296. Protocolo nº 79.386 - 19/09/2022. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 297006; **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.SQL07202201.04655. Garanhuns/PE, 23 de setembro de 2022. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.9 - 28.296. Protocolo nº 79.386 - 19/09/2022. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 297006; No curso do procedimento indicado no Av. 8 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.BZW01202301.01690.** Garanhuns/PE, 13 de fevereiro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.10 - 28.296. Protocolo nº 80.580 - 13/02/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Base Legal: art. 26, parágrafo sétimo, Lei 9.514/97; **Contrato:** 878770559817-2; **Devedor Fiduciante:** VIVIANE CONCEIÇÃO SILVA, FABIO DOS REIS SILVA, já qualificados acima; **Credor Fiduciário:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.109,31 (cem mil, cento e nove reais e trinta e um centavos); **Avaliação:** R\$ 100.109,31 (cem mil, cento e nove reais e trinta e um centavos). Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital: 0150664.BZY01202301.02895.** Garanhuns/PE, 13 de fevereiro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Era tudo que se continha na referida matrícula extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 13 de fevereiro de 2023.
Em testemunho _____ da verdade.

Juliana Dias de Oliveira
Registradora Substituta

Selo Digital : 0150664.BZW01202301.03561

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.