



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. CNS nº: 15.066-4. Livro 2. Matrícula: 28.811. CNM nº: 150664.2.0028811-61. Data: 22/05/2019.**

Imóvel: TERRENO URBANO, constituído do Lote nº 27, da Quadra 04, com **área total de 159,60m²** (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros), situado na Rua Projetada nº 01, 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 01; FUNDOS, medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de largura, confrontando com o lote nº 06; LADO DIREITO, medindo 19,00m (dezenove metros), de comprimento, confrontando com o lote nº 28; e LADO ESQUERDO, medindo 19,00m (dezenove metros), confrontando com o lote nº 26; todos da mesma quadra e loteamento. Lado par, distante 92,32m (noventa e dois metros e trinta e dois centímetros) 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 - 15.655, datado de 24 de abril de 2014, deste Registro Imobiliário.

Inscrição Municipal:

- Sequencial: 10621970

AV.1 - 28.811. Protocolo nº 70.651. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento datado de 22 de abril 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 01, nº 53, Lote 27, Quadra 04, 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 03/2018, Livro 02/2018-LC e Folha 04, datado de 26/09/2018; Alvará de Utilização - Carta Habite-se, Registro nº 035/2019, Livro nº 02/2019-AC, e Folha 36, datado de 02/04/2019, todos da Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Garanhuns; RRT Simples nº 0000005851569, Retificador 5612321, CND da



Previdência nº 000902019-88888189 e CEI nº 51.223.40189/79, emitida em 19/04/2019 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\$ 30.076,47 (trinta mil, setenta e seis reais e quarenta e sete centavos). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 22 de maio de 2019. **Selo digital:** 0150664.GHS03201902.03511. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.2 - 28.811. Protocolo nº 71.348. 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 16 de setembro de 2019, o proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S.A., acima qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para **GLEIDSON ROBERTO MALTA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/03/1991, solteiro, auxiliar geral, portador da CNH nº 05446871569 expedida por Órgão de Transito/PE, em 08/01/2019 e inscrito no CPF/MF nº 101.816.354-96, residente e domiciliado na Rua Cassimiro de Abreu, nº 149-A, Bairro Heliópolis, na Cidade de Garanhuns, Estado de Pernambuco, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.000,00 (noventa sete mil reais), tendo seu valor fiscal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Condições:** as constantes do Contrato nº 8.7877.0674272-2 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. **Consulta CNIB - Resultado Negativo - Código Hash:** f721.3fda.c371.5021.a3be.489c.c0c9.7c17.1c54.9b3c. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 25 de setembro de 2019. **Selo digital:** 0150664.DXL07201901.00638. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

R.3 - 28.811. Protocolo nº 71.348. 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 16 de setembro de 2019, o imóvel constante da presente matrícula e adquirido no R.2 acima, por GLEIDSON ROBERTO MALTA DA SILVA, devidamente qualificado, 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 8.7877.0674272-2, tendo seu valor do financiamento de R\$ 75.875,00 (setenta e cinco mil e oitocentos e setenta e cinco reais) para ser pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com o vencimento do 1º encargo mensal para 15/10/2019, no valor de R\$ 445,69 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) no valor da Garantia Fiduciária de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 25 de setembro de 2019. **Selo digital:** 0150664.OOZ07201901.00639. A Escrevente, Welba de Carvalho Arrais Ciriaco. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.4 - 28.811. Protocolo nº 81.141 - 26/04/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 360610; **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.UQZ01202301.00912. Garanhuns/PE, 02 de maio de 2023. Estagiário, Hycaro Nelson Miranda de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.5 - 28.811. Protocolo nº 81.141 - 26/04/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.



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

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

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.YSH01202301.02000. Garanhuns/PE, 22 de maio de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.6 - 28.811. Protocolo nº 82.303 - 05/09/2023. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 409517; **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.DVE09202303.02010. Garanhuns/PE, 18 de setembro de 2023. Estagiário, Hycaro Nelton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.7 - 28.811. Protocolo nº 82.303 - 05/09/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao encerramento do procedimento averbado no Av. 6 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.QJV11202301.03256. Garanhuns/PE, 23 de janeiro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.8 - 28.811. Protocolo nº 88.674 - 02/06/2025. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 591543; **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.UMZ04202501.04273. Garanhuns/PE, 02 de junho de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.9 - 28.811. Protocolo nº 89.045 - 07/07/2025. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no AV.8 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.GII06202502.06736. Garanhuns/PE, 07 de julho de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 28.811. Protocolo nº 90.263 - 08/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **Contrato:** 878770674272-2; **Devedor Fiduciante:** GLEIDSON ROBERTO MALTA DA SILVA, já qualificado acima; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); **Avaliação:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/97. 29/09/2022; **Imposto:**



Recolhido o Imposto de Transmissão (ITBI), conforme Certidão de Quitação n° 023.578 (referente ao Processo n° 101339.25.9), emitida em 06/10/2025. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 06/10/2025, arquivado em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.YAW08202502.00241. Garanhuns/PE, 09 de outubro de 2025. Eu, Antenor da Silva Pacheco Junior, Escrevente, digitei. 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, 10 de outubro de 2025.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.YAX08202502.01733

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 42,08 - TSNR: R\$ 9,35 - FERC: R\$ 4,68 - ISS: R\$ 2,34 - FERM: R\$ 0,47 - Funseg: R\$ 0,94 - Total: R\$ 59,86.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3T3TK-S22GG-N3HQ9-WKP7Z

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/3T3TK-S22GG-N3HQ9-WKP7Z>

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

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